

**PERAN KANTOR PERTANAHAN KOTA YOGYAKARTA DALAM
PENYELESAIAN KASUS SENGKETA TANAH DENGAN MEDIASI DI
KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2018-2019 GUNA MEWUJUDKAN
KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN
HUKUM UNIVERSITAS NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SYARAT MEMPEROLEH GELAR SARJANA
STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
OLEH:
ULFATUR ROSYIDA
15340131
YOGYAKARTA

**PEMBIMBING:
ISWANTORO, S.H., M.H.**

**PRODI ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2019**

ABSTRAK

Sengketa tanah merupakan suatu permasalahan dengan objek permasalahannya adalah tanah. Tipologi sengketa pertanahan dapat berupa sengketa penguasaan dan pemilikan, wanprestasi hak tanggungan pada bank dengan jaminan sertifikat, sengketa waris, sertifikat ganda, putusan pengadilan, sertifikat pengganti, ukur ulang, sengketa kepemilikan, penyelesaian wakaf, pembebasan BPHTB, tindak lanjut pelaksanaan (eksekusi), sengketa batas, overlapping (sebagian sengketa batas), masalah ukur serta jual beli berkali-kali, yang penyelesaiannya dapat dilakukan dengan dua jalur yaitu jalur litigasi dan nonlitigasi. Kantor Badan Pertanahan Nasional dengan Delegasi dari Presiden berdasarkan Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional memiliki fungsi tugas dan wewenang untuk menyelesaikan sengketa pertanahan tersebut dengan jalur mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Sehingga dengan hal tersebut Kantor Badan Pertanahan memiliki wewenang untuk menyelesaikan masalah pertanahan dengan mediasi berdasarkan wewenang tersebut.

Jenis penelitian ini adalah lapangan dengan pendekatan yuridis empiris. Sedangkan metode analisis data yang digunakan adalah deskriptif analisis. Dalam metode pengumpulan data penyusun menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam melaksanakan mediasi melakukan rangkaian-rangkaian konfirmasi yang dilakukannya minimal kepada tiga pihak yaitu: Pihak Penggugat, pihak tergugat, serta pihak desa atau pihak yang wilayahnya bedekatan dengan objek yang disengketakan, yang hal tersebut nantinya akan digunakan sebagai data, informasi serta bukti dalam proses mediasi guna menjamin keadilan serta kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa. Dalam proses mediasi terdapat beberapa hambatan yang menjadikan mediasi berjalan lancar ataupun tidak, yang hal ini berasal bisa dari eksternal Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta maupun Internal Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta. Adapun hambatan tersebut ialah, Mediator tidak memiliki sertifikat atau tidak pernah mengikuti pendidikan/diklat profesi mediator yang hal ini berpengaruh terhadap kompetensinya, Mediator kurang mampu dalam hal bernegosiasi, Kurangnya pemahaman terhadap aturan-aturan berkenaan dengan permasalahan yang sedang dihadapi, serta yang paling berpengaruh ialah ketidakhadiran salah satu pihak dalam proses Mediasi.

Kata kunci: Sengketa Tanah, Mediasi, Penyelesaian Sengketa, Keadilan, Dan Kepastian Hukum

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi
Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum. Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Ulfatur Rosyida

NIM : 15340131


Judul : Peran Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah Dengan Mediasi di Kota Yogyakarta Tahun 2018-2019 Guna Mewujudkan Keadilan dan Kepastian Hukum

Sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Srata Satu dalam Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.

Yogyakarta, 05 Agustus 2019
Pembimbing



Iswantoro, S.H., M.H.
NIP. 196601010199202 1 001



PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-434/Un.02/DS/PP.00.9/08/2019

Tugas Akhir dengan judul : PERAN KANTOR PERTANAHAN KOTA
YOGYAKARTA DALAM PENYELESAIAN
KASUS SENGKETA TANAH DENGAN MEDIASI
DI KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2018-2019
GUNA MEWUJUDKAN KEADILAN DAN
KEPASTIAN HUKUM

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : ULFATUR ROSYIDA
Nomor Induk Mahasiswa : 15340131
Telah diujikan pada : Kamis, 15 Agustus 2019
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

Iswantoro, S.H., M.H.
NIP. 19661010 199202 1 001

Penguji I

Penguji II

Prof. Drs. H. Ratno Lukito, M.A., DCL.
NIP. 19680322 199303 1 001

Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.
NIP. 19790719 200801 1 012

Yogyakarta, 15 Agustus 2019
UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syariah dan Hukum
Dekan



Dr. H. Agus Moh. Najib, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ulfatur Rosyida

NIM : 15340131

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“Peran Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah Dengan Mediasi di Kota Yogyakarta Tahun 2018-2019 Guna Mewujudkan Keadilan dan Kepastian Hukum”** adalah benar hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiat dari hasil karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.



Yogyakarta, 05 Agustus 2019
Yang Menyatakan

Ulfatur Rosyida
NIM. 15340131

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

MOTTO

Setiap hembusan nafas yang diberikan Allah padamu bukan hanya berkah, tapi juga tanggung jawab.



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

Ibunda saya, Rafiqoh yang dengan segala bantuan, dukungan dan kepercayaan selama ini hingga saya berada dititik sekarang.

Bapak ku, Iskandar yang selama ini selalu mendukung setiap kegiatan ku baik dari segi moril maupun materil.

Mbak Iin dan Kak Helman, serta Adek Nita dan Ponaan ku icha yang mewarnai hari-hari ku.

Arisandi Sumoharjo kekasih hatiku.

Keluarga besar saya di Madura.

Almamater UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إِنَّ الْحَمْدَ لِلَّهِ ، تَحْمَدُهُ وَبَسْتَعِينُهُ وَبَسْتَغْفِرُهُ ، وَتَعُوذُ بِاللَّهِ مِنْ شُرُورِ أَنْفُسِنَا وَمِنْ سَيِّئَاتِ أَعْمَالِنَا ، مَنْ يَهْدِهِ اللَّهُ فَلَا مُضِلَّ لَهُ ، وَمَنْ يَضِلَّ فَلَا هَادِيَ لَهُ ، وَأَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَحْدَهُ لَا شَرِيكَ لَهُ ، وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ

Alhamdulillah Rabbil'alamiin penulis panjatkan puji syukur ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah dan inayah Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Peran Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah Dengan Mediasi di Kota Yogyakarta Tahun 2018-2019 Guna Mewujudkan Keadilan dan Kepastian Hukum”** dapat terselesaikan dengan baik. Shalawat beriring salam penulis hadiahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, semoga syafa'atnya dapat menolong kita semua di yaumul akhir nanti, Aamiin.

Penelitian skripsi merupakan penerapan ilmu yang telah mahasiswa dapatkan selama menjalani perkuliahan dengan minat yang berbeda pada setiap mahasiswa nya. Dengan adanya penelitian skripsi ini, mahasiswa dapat mengimpletasikan teori-teori yang telah didapatkan pada saat perkuliahan sesuai dengan minat yang ditawarkan program studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Drs. Yudian Wahyudi, MA., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

2. Bapak Dr. Agus Muhammad Najib, M.Ag. Selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum. Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Ibu Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
5. Iswantoro, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing dan Penguji dalam penyusunan skripsi yang dengan sabar dan ikhlas memberikan bimbingan, arahan dan motifasi.
6. Prof. Drs. H. Ratno Lukito, M.A., DLC. Sebagai Penguji I terima kasih masukan dan sarannya.
7. Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum., sebagai Penguji II terima kasih atas masukannya kepada penulis.
8. Seluruh Dosen Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan ilmu kepada penulis
9. Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang telah mengijinkan saya unuk melakukan penelitian.
10. Kepada ibu saya, Rofiqoh, yang tidak pernah lelah untuk memberikan bantuan, dukungan serta kepercayaan kepada saya
11. Kepada bapak saya Iskandar yang tidak pernah lelah untuk memberikan bantuan serta dukungan baik moril serta materil.

12. Saudara saya, mbak Iin dan kak Helman, Adek Nita juga Icha ponaan saya untuk hari-hari indah bersama kalian.
13. Keluarga bahagiaku di jogja, Neng Yun, Bak Lely, Beb Qory, Beb Zahro, Beb Julpa.
14. Sahabat ngampus ku Aisha, Chika, dan Adani yang selalu setia bersama saya dari semester satu sampai sekarang, yang selalu menemani suka duka selama proses perkuliahan 8 semester ini.
15. Sahabat seperjuangan saya di organisasi, Advokasia, PSKH (Pusat Studi dan Konsultasi Hukum) serta IAA (Ikatan Alumni Annuqayah), yang memberikan motivasi untuk tetap semangat dan berjuang bersama dalam berproses berorganisasi.
16. Seluruh teman-teman Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta angkatan 2015, yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan dukungan dan semangat pada penulis.
Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun bagi penyempurnaan skripsi ini.
Akhirnya, penulis berharap semoga skripsi ini dapat membawa manfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya bagi kita semua yang membacanya.

Yogyakarta, 05 Agustus 2019
Penulis,

Ulfatur Rosyida
NIM. 15340131



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| ABSTRAK | ii |
| SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iv |
| PERNYATAAN KEASLIAN..... | v |
| MOTTO | vi |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | vii |
| KATA PENGANTAR..... | viii |
| DAFTAR ISI..... | xii |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 9 |
| C. Tujuan dan Kegunaan | 10 |
| D. Telaah Pustaka | 11 |
| E. Kerangka Teoritik | 16 |
| F. Metode Penelitian..... | 23 |
| G. Sistematika Pembahasan | 27 |

| | |
|--|-----------|
| BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PENYELESAIAN KASUS | |
| SENGKETA TANAH DENGAN MEDIASI SERTA ASAS | |
| KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM..... | 29 |
| | |
| A. Tinjauan Umum tentang Sengketa Pertanahan..... | 29 |
| 1. Pengertian Sengketa..... | 29 |
| 2. Tahap Terjadinya Sengketa | 34 |
| a. Tahap Pra Konflik..... | 34 |
| b. Tahap konflik..... | 34 |
| c. Tahap sengketa | 35 |
| 3. Sengketa Pertanahan..... | 35 |
| B. Tinjauan Umum tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dengan | |
| Mediasi..... | 38 |
| 1. Pengertian Penyelesaian Sengketa..... | 38 |
| 2. Macam-Macam Penyelesaian Sengketa | 41 |
| 3. Mediasi Sebagai metode Penyelesaian sengketa | 45 |
| 4. Prinsip-prinsip Mediasi..... | 46 |
| 5. Mekanisme Mediasi di Badan Pertanahan Nasional | 49 |
| 6. Peran dan Fungsi mediator | 57 |
| C. Tinjauan Umum Asas Keadilan dan Kepastian Hukum | 60 |
| 1. Pengertian Dan Prinsip Asas Keadilan | 60 |
| 2. Prinsip Dan Prinsip Asas Kepastian Hukum | 63 |
| | |
| BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG KANTOR PERTANAHAN | |
| KOTA YOGYAKARTA..... | 67 |

| | | |
|---------------|--|------------|
| A. | Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta..... | 67 |
| a. | Struktur organisasi Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta | 68 |
| b. | Arti Lambang/Logo Badan Pertanahan Nasional | 69 |
| c. | Visi dan Misi | 72 |
| d. | Fungsi, Tugas dan wewenang kantor Badan Pertanahan Nasional di Bidang Pertanahan | 73 |
| B. | Data Kasus Pertanahan Di Kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta | 77 |
| BAB IV | ANALISIS PENYELESAIAN KASUS SENGKETA TANAH DENGAN MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2018-2019..... | 81 |
| A. | Penyelesaian kasus sengketa tanah dengan mediasi di kantor badan pertanahan kota Yogyakarta | 81 |
| B. | Upaya dan Kendala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam Menjamin Keadilan dan kepastian Hukum Kasus sengketa tanah dengan Mediasi..... | 92 |
| BAB V | PENUTUP..... | 96 |
| A. | Kesimpulan..... | 96 |
| B. | Saran..... | 98 |
| | DAFTAR PUSTAKA | 100 |
| | LAMPIRAN-LAMPIRAN | |

DAFTAR GAMBAR DAN TABEL

Gambar 1: Struktur Organisasi 64

Tabel 1: Laporan Penanganan Kasus Kota Yogyakarta..... 73



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang diletakkannya di bumi sebagai sarana dan kebutuhan untuk dipergunakan dalam kehidupan. Kebutuhan tanah tidak hanya dikenal pada masa sekarang tetapi sudah dikenal sejak manusia diciptakan. Ketergantungan manusia yang demikian besar pada tanah, baik untuk kebutuhan tempat tinggal ataupun sebagai sumber mata pencaharian, membuat jumlah tanah yang terdapat di muka bumi sangat terbatas baik jumlah maupun luasnya yang kemudian mengakibatkan ketidakseimbangan antara kebutuhan dan ketersediaan tanah. Ketidakseimbangan antara jumlah dan luas tanah yang tersedia dengan kebutuhan manusia yang semakin meningkat menyebabkan tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan.

Tanah dengan arti yang sangat penting dalam kehidupan memiliki nilai dalam dimensi baik ekonomis, sosial, kultural, politik dan ekologis. Menyadari nilai dan arti penting tanah, para pendiri Negara Kesatuan Republik Indonesia merumuskan tentang tanah dan sumber daya alam di dalam Konstitusi, Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945¹, sebagai berikut:

¹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”

Selain dalam Undang-Undang Dasar 1945, kesadaran terhadap kedudukan istimewa tanah juga tercantum dalam Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang selanjutnya disingkat dengan UUPA, yang menyatakan adanya hubungan antara negara Indonesia dengan tanah.² Kata dikuasai dalam pasal 33 UUD 1945 tidak menunjukkan negara adalah pemilik atas tanah tersebut. Namun dijelaskan pada penjelasan umum UUPA dinyatakan bahwa negara atau pemerintah hanya menguasai tanah. Dengan pengertian bahwa tanah dikuasai bukan berarti dimiliki, tetapi kewenangan tertentu yang diberikan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan yang hal ini dirumuskan di dalam Pasal 2 Ayat (2) UUPA mengenai kewenangan negara dalam hal penguasaan terhadap tanah.

Masalah pertanahan muncul ketika kewenangan atau hak menguasai negara dihadapkan dengan hak asasi warga negara, atau juga jika dihadapkan dengan hak asasi warga negara yang satu dengan hak asasi warga negara yang lainnya yang dalam hal ini berkaitan dengan hak atas tanah. Adapun yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang

² Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

memberi wewenang kepada pemegang hak untuk menggunakan serta mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya.³

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 Ayat (2) UUPA, pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan termasuk bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum yang lain yang lebih tinggi.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan memberi batasan mengenai masalah pertanahan. Dalam Pasal 1 Ayat 1 peraturan tersebut dibagi masalah pertanahan kedalam tiga tipologi, yaitu: sengketa pertanahan, konflik pertanahan dan perkara pertanahan.⁴ Pengertian sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis.⁵ Sedangkan konflik pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. (Jakarta: Kencana, 2013), hlm. 9-11.

⁴ Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, Pasal 1 Ayat 1.

⁵ *Ibid.*, *Pasal 1 Ayat 21*

atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.⁶ Penekanan yang tidak berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan definisi konflik pertanahan.

Rachmadi Usman menyatakan bahwa baik *conflict* atau *dispute* kedua keduanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan di antara ke dua pihak atau lebih, tetapi bahwa *conflict* sudah diserap kedalam bahasa Indonesia menjadi konflik sedangkan *dispute* dapat diterjemahkan dengan kata sengketa.⁷ Sengketa (*dispute difference*) atau konflik hakekatnya merupakan bentuk aktualisasi dari suatu perbedaan atau pertentangan antara dua pihak atau lebih.⁸

Sedangkan definisi perkara pertanahan menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan adalah sengketa dan atau konflik pertanahan yang penyelesaiannya dilakukan melalui badan peradilan. Berkaitan dengan infeksi tersebut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan memberi pengertian bahwa perkara pertanahan adalah perselisihan

⁶ *Ibid.*, Pasal 1 Ayat 3

⁷ Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 1

⁸ Bambang Sutiyoso, *Penyelesaian Senketa Bisnis*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), hlm. 3.

pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan.

Proses penyelesaian kasus pertanahan selain diselesaikan di pengadilan atau yang disebut dengan jalur litigasi yang hal tersebut dirasa membutuhkan waktu yang lama dan melelahkan juga membutuhkan biaya yang cukup besar serta dapat mengganggu hubungan pihak-pihak yang bermasalah,⁹ juga dapat diselesaikan dengan jalur diluar pengadilan atau jalur non litigasi atau yang biasa disebut dengan *Alternatif Dispute Resolution* (ADR). Penyelesaian dengan menggunakan *Alternatif Dispute Resolution* dirasa lebih efektif dalam pelaksanaannya serta dapat menjaga hubungan personal antar pihak yang bermasalah. Mengenai *Alternatif Dispute Resolution* diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang dalam pasal 1 Angka (10) menyebutkan salah satu Alternatif Penyelesaian Sengketa ialah dengan mediasi.¹⁰

“Alternatif Penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disetujui dan disepakati oleh para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.”

Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa dengan menggunakan jalur pendekatan *win-win solution* dengan proses dan cara

⁹ Erman Raja guguk, *Arbitrase dalam Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Chandra Pratama, 2000), hlm. 103.

¹⁰ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

yang lebih sederhana dalam rangka memberikan fasilitas keadilan yang lebih memuaskan kepada para pihak dengan bantuan mediator yang berfungsi sebagai penampung aspirasi para pihak guna sebagai upaya menemukan penyelesaian yang terbaik bagi kedua pihak.¹¹

Kemudian seiring berjalannya waktu, peraturan mengenai mediasi dalam penyelesaian kasus pertanahan secara implisit dimuat dalam Peraturan Presiden No. 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang dalam hal ini negara membentuk dan memberikan wewenang kepada suatu lembaga dengan nama Badan Pertanahan Nasional yang secara khusus akan melaksanakan tugas dan fungsi sebagaimana yang telah di tentukan dalam Peraturan Presiden No. 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Pasal 2 dan Pasal 3 yang hal ini tentu saja dengan tujuan agar masalah Pertanahan yang semakin kompleks di negara ini *terhendel* dengan baik. Kita ketahui bahwa Data Kementerian Agraria dan Tata Ruang mengungkap, dari 2.145 perkara pertanahan yang ditangani pada tahun 2015, hanya 947 perkara yang terselesaikan. Pada tahun 2016 perkara yang selesai sebesar 1.570 dari 2.996 perkara. Selanjutnya pada tahun 2017, pemerintah hanya menyelesaikan 1.034 perkara dari 3.293 perkara yang ditangani. Per Agustus tahun 2018, hanya

¹¹D.Y.wiranto, *Hukum Acara ediasi dalam Perkara Perdata di ngkungan Peradilan Umum dan Peradilan agama enurut PERMA No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 24

480 kasus sengketa tanah yang selesai dari total 2.368 kasus yang ditangani.¹²

Di Yogyakarta sendiri jumlah sengketa pertanahan yang masuk dalam proses hukum sebanyak 173 perkara, 42 di antaranya sudah dinyatakan selesai (inkracht). Sedangkan sebanyak 131 perkara masih belum selesai, dengan perincian 119 perkara masih di Pengadilan Negara, 6 perkara di PTUN, dan perkara di Pengadilan Agama. Kepala Kanwil ATR/BPN DIY Danarto Aribowo menyampaikan, bahwa sepanjang tahun 2016 telah menangani 30 kasus sengketa pertanahan, yang 8 di antaranya masih dalam proses penanganan.¹³

Badan pertanahan nasional dalam menangani kasus pertanahan, membentuk suatu deputi yaitu Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan yang menyelenggarakan fungsi:¹⁴

- a. perumusan kebijakan teknis di bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan;
- b. pengkajian dan pemetaan secara sistematis berbagai masalah, sengketa dan konflik pertanahan;
- c. penanganan masalah, sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum;

¹² <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20181024033950-92-340904/ribuan-kasus-sengketa-tanah-masih-menggantung> (17 Juni 2019, 13:28)

¹³ <https://setkab.go.id/setiap-tahun-200-hektar-lahan-di-provinsi-diy-beralih-fungsi/> (17 Juni 2019, 13:45)

¹⁴ Peraturan Presiden No. 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, Pasal 23

- d. penanganan perkara pertanahan;
- e. pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya;
- f. pelaksanaan putusan-putusan lembaga peradilan yang berkaitan dengan pertanahan;
- g. penyiapan pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hal tersebut, penyelesaian sengketa petanahan adalah menjadi akhir dari penyelesaian kasus pertanahan yang merupakan hasil dari kesepakatan para pihak yang besengketa, apakah berdamai atau tidak. Sengketa tanah yang tidak berhasil diselesaikan dengan mediasi diluar pengadilan maka akan menempuh jalur litigasi di pengadilan. Berkaitan dengan penyelesaian sengketa yang ditemput dipengadilan terdapat aturan-aturan khusus yang harus dijalani oleh setiap pencari keadilan yang dalam hal ini menggunakan hukum acara dalam proses penyelesaiannya sesuai dengan peraturan yang telah diatur. Perdamaian yang sudah terjadi diantara para pihak maka akan ada suatu perjanjian kesepakatan bersama yang dituangkan dalam bentuk tertulis, baik yang dilakukan dengan jalur litigasi di pengadilan maupun dengan jalur non litigasi dengan menggunakan mediasi diluar pengadilan, yang hal ini akan dijadikan sebagai kepastian hukum bagi para pihak yang berperkara.

Mengacu pada paham negara hukum dan negara kesejahteraan, Indonesia menjadikan ideologi Pancasila dan undang-undang dasar 1945 sebagai landasan konsep dan dasar kebijakan hukum bagi strategi perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Hukum bertujuan untuk mendapatkan keadilan yang berujung pada kesejahteraan. Dengan demikian keadilan sosial dan kemakmuran bagi seluruh rakyat ditempatkan pada posisi sentral-substansial. Karena itu, hak asasi, keadilan, dan kesejahteraan, harus teraktualisasi secara tepat dan seimbang dalam berbagai peraturan pertanahan karena merupakan nilai-nilai dasar Pancasila atau *fundamental vells* dan Konstitusi Undang-Undang Dasar 1945. Berdasarkan uraian tersebut diatas maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian lebih mendalam dengan judul “Peran Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah Dengan Mediasi Di Kota Yogyakarta Tahun 2018-2019 Guna Menjamin Keadilan dan Kepastian Hukum”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, maka pokok permasalahan yang akan dibahas adalah sebagai berikut.

1. Bagaimanakah peran kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta dalam menangani kasus sengketa tanah dengan mediasi di Kota Yogyakarta pada tahun 2018-2019?

2. Apa usaha dan kendala Kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta dalam menangani kasus sengketa tanah dengan mediasi di Kota Yogyakarta pada tahun 2018-2019 Guna Menjamin Keadilan dan Kepastian Hukum?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah yang akan diteliti, maka penyusun memiliki tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui hal-hal apa saja yang dilakukan dan diusahakan oleh kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta dalam menangani kasus sengketa tanah dengan mediasi di Kota Yogyakarta pada tahun 2018-2019.
 - b. Untuk mengetahui usaha dan kendala kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta dalam menangani kasus sengketa tanah dengan mediasi di Kota Yogyakarta pada tahun 2018-2019.

2. Kegunaan penelitian

Adapun kegunaan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini terdiri dari dua aspek, yakni secara teoritis dan praktis.

- a. Secara teoritis, diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat bagi pengembangan keilmuan yakni Ilmu Hukum serta bisa menambah referensi keilmuan dibidang hukum dan juga bidang lainnya, khususnya hukum perdata.

- b. Secara praktis dapat menjadi pertimbangan hukum dan acuan teknis bagi setiap pihak yang terlibat dalam kasus sengketa tanah yang proses penyelesaiannya menggunakan mediasi di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota untuk terciptanya asas keadilan dan kepastian hukum.

D. Telaah Pustaka

Berdasarkan penelusuran literatur yang penyusun lakukan terhadap karya ilmiah yang ada, ditemukan beberapa karya ilmiah yang juga membahas mengenai tema yang penyusun angkat dalam penelitian ini. Adapun beberapa literatur yang telah penyusun temukan dan rangkum adalah sebagai berikut:

Skripsi yang disusun oleh Isna Dwi Fatatun dengan judul “Keadilan Dan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman”.¹⁵ Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa, serta untuk mendeskripsikan persamaan dan perbedaan praktik penyelesaian mediasi yang ditempuh diluar pengadilan dengan di pengadilan. Berdasarkan hasil penelitiannya, bahwa

¹⁵Isna Dwi Fatatun, “Keadilan Dan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman”, *Skripsi*, Pogram Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016

penyelesaian sengketa pertanahan dengan mediasi yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian hukum terhadap para pihak yang bersengketa. Hal ini dikarenakan dalam proses penyelesaiannya terdapat kesepakatan bersama bahwa para pihak diberikan hak yang sama dalam bersuara dengan melakukan negosiasi-negosiasi yang kemudian menghasilkan realisasi untuk dilaksanakan, kemudian dari pada itu, pihak ketiga atau yang biasa disebut mediator diharuskan bersikap *impartial* atau tidak memihak terhadap salah satu pihak yang berfungsi sebagai fasilitator atas permasalahan tanah yang disengketakan. Kemudian, atas kesepakatan yang telah disepakati, diterbitkan akta kesepakatan hal ini ditujukan agar kesepakatan yang telah disepakati bisa langsung dilaksanakan. Misalkan hasil dari kesepakatannya adalah pengukuran ulang terhadap tanah yang disengketakan atau, perubahan luas terhadap tanah yang disengketakan. Kemudian adapun perbedaan dan persamaan dalam proses mediasi antara pengadilan dengan luar pengadilan adalah, persamaannya bahwa dalam penyelesaiannya sama-sama menggunakan pendekatan *win win solution*, sama-sama menggunakan peran pihak ketiga sebagai mediator yang bersikap *impartial*, butir-butir kesepakatannya dibuat oleh para pihak yang bersengketa serta kesepakatan akhirnya sama-sama berada ditangan para pihak. Sedangkan perbedaannya dalam praktik mediasi dipengadilan dengan diluar pengadilan dilihat dari ketrikatan dalam beracara, kekuatan eksekutorial, proses keidak berhasilan mediasi, biaya beracara dan hemat

waktu dalam mediasi serta ketercapaian para pihak dalam menghasilkan solusi perdamaian.

Berbeda dengan penelitian yang penyusun lakukan bahwa penyusun fokus pada peran kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta dalam menangani kasus sengketa tanah dengan mediasi, serta Apa usaha dan kendala Kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta dalam menangani kasus sengketa tanah dengan mediasi dalam rentang waktu tahun 2018-2019.

Kemudian skripsi yang disusun oleh Duana Karomi yang berjudul “Implementasi Mediasi Dalam Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta)”. Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian tersebut adalah apakah proses pelaksanaan mediasi di kantor badan pertanah kota yogyakarta udah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang beraku khususnya ditahun 2014, serta apa sajakah faktor-faktor yang menyebabkan para pihak yang bersengketa memilih untuk menggunakan penyelesaian sengketa dengan jalur mediasi. Berdasarkan penelitiannya, diperoleh hasil bahwa dalam proses penyelesaian kasus sengketa tanah dengan mediasi yang dilaksanakan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta sudah sesuai dan selaras dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu sesuai dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang

Tahapan Mediasi. Tahapan tersebut dibagi menjadi tiga tahap yaitu: tahap pra mediasi, tahap mediasi dan tahap paska mediasi. Sedangkan faktor yang mempengaruhi para pihak untuk memilih jalur mediasi sebagai sarana penyelesaian sengketa adalah 1) Biaya murah dan Menghemat waktu karena penyelesaiannya yang cepat. 2) kerahasiaannya terjamin, hal ini dikarenakan dalam proses penyelesaian sengketa dengan mediasi dilakukan tertutup untuk umum dengan artian tidak semua orang dapat menghadiri dan menyaksikan gelar acara yang dilakukan seperti yang dilakukan dipengadilan yang sifatnya terbuka untuk umum. 3) adanya itikad baik dari para pihak untuk menyelesaikan sengketa bersama-sama sehingga tidak ada yang namanya menang atau kalah. 4) dianjurkan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta untuk diselesaikan dengan jalur mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta sebelum ke Pengadilan.¹⁶

Berbeda dengan penelitian yang penyusun lakukan bahwa penyusun fokus pada peran kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta dalam menangani kasus sengketa tanah dengan mediasi, serta Apa usaha dan kendala Kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta dalam menangani kasus sengketa tanah dengan mediasi dalam rentang waktu tahun 2018-2019.

¹⁶Duana Karomi, "Implementasi Mediasi Dalam Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta)", *Skripsi*, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Yogyakarta, 2015.

Kemudian Skripsi yang di susun oleh Azka Jihadul Ulya dengan judul “Mekanisme Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap”. Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian tersebut adalah, apakah proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Petanahan Kabupaten Cilacap sudah sesuai dengan aturan hukum atau tidak. Adapun hasil dari penelitian yang diteliti tersebut bahwa dalam pelaksanaan penyelesain kasus dengan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap sudah sesuai dengan peraturan yang ada yaitu Keputusan Kepala BPN No. 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Mediasi. Kemudian berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yaitu Pasal 23 ayat (1) dan (2) menjelaskan bahwa mediasi yang diselesaikan diluar pengadilan dapat mengajukan akta perdamaian ke pengadilan negeri. Perkara yang sudah dimediasikan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap tidak harus mengajukan gugatan ke pengadilan negeri setempat untuk memperoleh akta perdamaian. Hal tersebut sudah sesuai dengan undang-undang berlaku.¹⁷

Berbeda dengan penelitian yang penyusun lakukan bahwa penyusun fokus pada peran kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta dalam

¹⁷Azka Jihadul Ulya, “Mekanisme Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap”, *Skripsi*, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Yogyakarta, 2016

menangani kasus sengketa tanah dengan mediasi, serta Apa usaha dan kendala Kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta dalam menangani kasus sengketa tanah dengan mediasi dalam rentang waktu tahun 2018-2019.

E. Kerangka Teoritik

1. Teori Keadilan

Mengenai rumusan keadilan terdapat dua pengertian yang sangat mendasar yaitu: Pertama, pandangan atau pendapat awam yang pada dasarnya merumuskan bahwa yang dimaksudkan dengan keadilan itu ialah keserasian antara penggunaan hak dan pelaksanaan kewajiban selaras dengan dalil neraca hukum yakni takaran hak dan kewajiban. Kedua, pandangan para ahli hukum seperti Purnadi Purbacaraka yang pada dasarnya merumuskan bahwa keadilan itu adalah keserasian antara kepastian hukum dan kesebandingan hukum¹⁸.

Dalam konsep Plato tentang keadilan dikenal adanya keadilan individual dan keadilan dalam negara. Kemudian juga Plato melihat bahwa keadilan timbul karena penyesuaian yang memberi tempat yang selaras kepada bagian-bagian yang membentuk suatu masyarakat.¹⁹ Keadilan terwujud dalam suatu masyarakat bilamana

¹⁸ Purnadi Purbacaraka dalam A. Ridwan Halim, *Pengantar Ilmu Hukum Dalam Tanya Jawab*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2015), hlm.176.

setiap anggota melakukan secara baik menurut kemampuannya fungsi yang sesuai atau yang selaras baginya. Jadi fungsi dari penguasa ialah membagi-bagikan fungsi-fungsi dalam negara kepada masing-masing orang sesuai dengan asas keserasian. Pembagian kerja sesuai dengan bakat, bidang keahlian dan keterampilan setiap orang itulah yang disebut dengan keadilan. Konsepsi keadilan Plato yang demikian ini dirumuskan dalam ungkapan “*giving each man his due*” yaitu memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya. Untuk itu hukum perlu ditegakkan dan Undang-undang perlu dibuat.

2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah keadaan yang pasti, ketentuan dan ketetapan. Hukum pada dasarnya dibuat harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman dalam berlaku dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang bersifat wajar.²⁰ Sedangkan hukum menurut kelsen adalah sebuah sistem norma yang menekankan pada aspek “seharusnya” atau *das sollen* dengan menyertakan pada beberapa norma atau aturan yang harus dilakukan.²¹

Menurut Sudikno Mertokusumo kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan

²⁰ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum; Suatu Pengantar Mencari, Menemukan dan Meahami Hukum*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010), hlm. 59

²¹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 158

hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Lon Fuller dalam bukunya *the Morality of Law* mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum.²² Adapun pendapat Lon Fuller tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Harus ada aturan-aturan sebagai fatwa dalam pembuatan keputusan. Perlunya sifat persyaratan dan sifat keumuman. Artinya, memeberikan bentuk aturan kepada otoritas bahwa keputusan -keputusan otoritatif tidak di buat atas dasar *ad hoc*, dan atas dasar kebijakan yang bebas, tetapi di buat atas dasar aturan-aturan umum.
- b. Aturan yang menjadi fatwa bagi otoritas dilarang dirahasiakan, tetapi harus di umumkan,
- c. Aturan-aturan harus di buat untuk menjadi fatwa bagi kegiatan-kegiatan pada lalu hari, artinya aturan harus berlaku pasang.

²² Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam Jagat Ketertiban*, (Jakarta: UKI Press, 2006), Hlm. 136.

- d. Hukum harus di buat sedemikian rupa sehingga sanggup di mengerti oleh rakyat.
 - e. Aturan-aturan dilarang bertentangan satu dan lainnya. Hal ini di karenakan aturan merupakan suatu sistem yang tiap sub-sub bagiannya saling bekerjasama dan saling keterkaitan.
 - f. Aturan-aturan dilarang mensyaratkan sikap yang di luar kemampuan pihak-pihak yang terkena, artinya aturan dilarang memerintahkan sesuatu mustahil untuk dilakukan,
 - g. Dalam aturan harus ada ketegasan. Hukum dilarang di ubah-ubah sewaktu-waktu.
 - h. Harus ada konsistensi antara aturan-aturan sebagaimana yang di umumkan dengan kenyataan pelaksanaannya.
3. Mediasi

Mediasi menurut Kamus Hukum Ekonomi ELIPS adalah salah satu dari beberapa pilihan yang bentuk penyelesaian sengketa yang berada di luar pengadilan dengan menggunakan jasa seorang mediator ataupun penengah sama misalnya konsiliasi.²³ Mediator, penengah adalah seseorang yang menjalankan fungsi sebagai penengah terhadap pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan sengketanya. Mediasi menurut KBBI adalah proses yang mengikutsertakan pihak ketiga untuk penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasehat.

²³ Hermawan Suhardjo, <https://www.seputarpengetahuan.co.id/2018/04/pengertian-mediati-menurut-para-ahli.html> Akses tanggal 25 Agustus 2019

Teori Laurence Bolle memberi pengertian Mediasi dengan sebuah proses pengambilan keputusan dimana pihak dibantu oleh mediator dalam hal ini upaya mediator untuk meningkatkan proses pengambilan keputusan dan untuk membantu para pihak mencapai hasil yang mereka inginkan bersama.²⁴

Adapun unsur-unsur mediasi yang diantaranya yaitu²⁵:

- a. Merupakan sebuah proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan.
- b. Mediator terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa di dalam perundingan.
- c. Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian.
- d. Tujuan mediasi untuk mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.

4. Sistem Hukum

Sistem Hukum berasal dari dua kata yaitu „sistem“ dan „hukum“. Yang keduanya dapat berdiri sendiri dan memiliki arti tersendiri. Sistem berasal dari bahasa Latin *systema* yang berarti sebagai keseluruhan atau kombinasi keseluruhan. Sedangkan hukum tidak dapat diartikan secara pasti seperti halnya ilmu eksak, karena

²⁴ Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam Jagat Ketertiban*, (Jakarta: UKI Press, 2006), Hlm. 101.

²⁵ Susanti adi Nugroho, *Mediasi Sebagai alternative penyelesaian sengketa*, Cet. Ke-1, (Jakarta: PT. Telaga Ilmu Indonesia, 2009), Hlm. 80

dalam ilmu hukum, hukum itu sangat kompleks dan terdapat berbagai sudut pandang serta berbeda-beda pula masalah yang akan dikaji. Sehingga, setiap ahli memberikan pengertian-pengertian yang berbeda mengenai pengertian hukum sendiri. Berikut diantaranya : Hukum adalah semua aturan yang mengandung pertimbangan kesusilaan, ditujukan kepada tingkah laku manusia dalam masyarakat, dan menjadi pedoman bagi penguasa negara dalam melaksanakan tugasnya.²⁶

Teori Sistem Hukum Menurut Lawrence Meir Friedman, seorang ahli sosiologi hukum dari Stanford University, ada empat elemen utama dari sistem hukum (legal system)²⁷, yaitu:

- a. Struktur Hukum (Legal Structure)
- b. Isi Hukum (Legal Substance)
- c. Budaya Hukum (Legal Culture)
- d. Dampak Hukum (Legal Impact)

Menurut Lawrence Meir Friedman berhasil atau tidaknya Penegakan hukum bergantung pada: Substansi Hukum, Struktur Hukum/Pranata Hukum dan Budaya Hukum.

Substansi Hukum dalam teori Lawrence Meir Friedman hal ini disebut sebagai sistem substansial yang menentukan bisa atau

²⁶ Zakky, <https://www.zonareferensi.com/pengertian-sistem-hukum/> diakses tanggal 25 agustus 2019

²⁷ Mohammad Arifin, *Teori dan Filsafat hukum: Telaah kritis atas Teori-Teori Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 91

tidaknya hukum itu dilaksanakan. Substansi juga berarti produk yang dihasilkan oleh orang yang berada dalam sistem hukum yang mencakup keputusan yang mereka keluarkan, aturan baru yang mereka susun.

Teori Lawrence Meir Friedman yang Kedua yaitu Struktur Hukum/Pranata Hukum. Dalam teori Lawrence Meir Friedman hal ini disebut sebagai sistem Struktural yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan dengan baik. Kewenangan lembaga penegak hukum dijamin oleh undang-undang. Sehingga dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya terlepas dari pengaruh kekuasaan pemerintah dan pengaruh-pengaruh lain. Terdapat adagium yang menyatakan “fiat justitia et pereat mundus” meskipun dunia ini runtuh hukum harus ditegakkan. Hukum tidak dapat berjalan atau tegak bila tidak ada aparat penegak hukum yang kredibilitas, kompeten.²⁸

Teori Lawrence Meir Friedman yang Ketiga Budaya Hukum. Kultur hukum menurut Lawrence Meir Friedman adalah sikap manusia terhadap hukum dan sistem hukum-kepercayaan, nilai, pemikiran, serta harapannya. Kultur hukum adalah suasana pemikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari, atau disalahgunakan.²⁹

²⁸ Mohammad Arifin, *Teori dan Filsafat hukum: Telaah kritis atas Teori-Teori Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 93

²⁹ *Ibid.* hlm. 95

Budaya hukum erat kaitannya dengan kesadaran hukum masyarakat. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat maka akan tercipta budaya hukum yang baik dan dapat merubah pola pikir masyarakat mengenai hukum selama ini. Secara sederhana, tingkat kepatuhan masyarakat terhadap hukum merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum. Hubungan antara tiga unsur sistem hukum itu sendiri tak berdaya, seperti pekerjaan mekanik. Struktur diibaratkan seperti mesin, substansi adalah apa yang dikerjakan dan dihasilkan oleh mesin, sedangkan kultur hukum adalah apa saja atau siapa saja yang memutuskan untuk menghidupkan dan mematikan mesin itu, serta memutuskan bagaimana mesin itu digunakan.

F. Metode penelitian

Dalam melakukan penelitian diperlukan suatu data dengan metode yang tepat untuk menunjang kevalidasian hasil dari suatu penelitian sehingga sesuai dengan tujuan yang akan dicapai oleh penyusun. Dalam memilih metode yang akan digunakan dalam penyusunan skripsi ini, maka seorang penyusun harus teliti dan sesuai dengan kebenaran yang akurat yang dapat dipertanggung jawabkan karena penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang menerapkan analisis dan konstruksi yang dilakukan secara sistematis dengan berdasarkan suatu sistem. Inti dari pada metodologi dalam penelitian hukum dilakukan oleh penyusun sebelum

melakukan penelitian guna mampu menguasai dan dapat menerapkan metodologi penelitian hukum dengan baik.³⁰

Seperti penelitian-penelitian ilmiah lainnya, dalam hal ini penyusun menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penyusun dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian lapangan yang dilakukan langsung diobjek penelitian guna memperoleh data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, yang dalam hal ini dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan oleh penyusun adalah bersifat deskriptif, yaitu suatu metode penelitian yang dipakai untuk menggambarkan atau mendeskripsikan suatu kondisi atau keadaan yang sedang terjadi yang tujuannya dapat memberikan data seteliti mungkin mengenai objek penelitian.

3. Pendekatan Penelitian

Penyusun menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisa sejauh mana suatu

³⁰ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm. 17

aturan hukum berlaku secara efektif. Pendekatan yuridis ialah berfungsi untuk menganalisa mengenai aturan-aturan yang berlaku mengenai Penyelesaian Sengketa dengan Mediasi. Sedangkan empiris ialah digunakan untuk menganalisa sejauh mana aturan tersebut efektif dalam menangani Penyelesaian Kasus Pertanahan dengan Mediasi apakah telah menciptakan asas keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa.

4. Sumber Data

a. Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil studi kepustakaan, baik itu dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan proses penyelesaian sengketa tanah dengan mediasi, dokumen-dokumen, buku-buku literatur, jurnal, artikel maupun sumber lain yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

b. Data Sekunder

Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan melakukan penelitian lapangan melalui wawancara dan mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Yaitu dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta.

c. Data Tersier

Data tersier merupakan data yang digunakan untuk melengkapi sumber data primer dan data skunder seperti kamus hukum, kamus bahasa indonesia dan internet.

5. Metode Pengumpulan Data

Terkait pengumpulan data yang penyusun gunakan dalam penelitian ini adalah

a. Wawancara

Metode ini digunakan untuk memperoleh informasi-informasi ataupun data-data yang berkaitan dengan penelitian serta dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada Staf Kantor badan Pertanahan Kota Yogyakarta yang berkaitan dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini. Metode wawancara ini dapat dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur, dan bisa dilakukan dengan cara tatap muka (*face to face*), Telepon ataupun *email* serta metode yang lainnya.³¹

b. Dokumentasi

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan seperti jurnal, dokumen-dokumen dan literatur-literatur lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

³¹ Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&B)*, (Bandung: Alfabeta, 2000), hlm. 194

6. Metode Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini didasarkan pada penelitian kuantitatif. Analisis data digunakan untuk menginterpretasikan data yang ada kemudian dianalisis yang ditunjukkan terhadap data yang bersifat kualitas dan sifat fakta atau gejala-gejala yang berlaku.³² Selanjutnya metode ini menggunakan metode induktif untuk menarik kesimpulan, yaitu dengan mengaitkan datadad fakta-fakta yang ada dengan teori-teori yang bersifat umum.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan rencana dalam proses penyusunan skripsi dengan cara menunjukkan urutan secara logis buhungan antara bab yang satu dengan bab lainnya juga dengan sub bab-sub bab yang ada. Adapun rincian sistematika dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

Bab pertama, bab ini terdiri, Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Tinjauan Pustaka, Kerangka Teoritik, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

Bab kedua, berisi tinjauan umum tentang penyelesaian sengketa pertanahan dengan mediasi

³² Hilman Adi Kusuma, *Metode Pembuatan Kertas atau Skripsi Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 1995), hlm. 70.

Bab ketiga, berisi gambaran umum tentang kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta.

Bab keempat, berisi tentang uraian data yang diperoleh dilapangan secara analisis dengan mengkolerasikan terhadap referensi-referensi literatur yang terkait dengan tema penelitian ini. Membahas tentang upaya penyelesaian sengketa tanah dengan metode mediasi dalam mewujudkan asas keadilan dan kepastian hukum yang dicita-citakan oleh para pihak yang bersengketa.

Bab kelima, berisi penutup yang memuat kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan jawaban atas rumusan masalah yang dikemukakan, dan saran merupakan tanggapan atas hasil penelitan yang bisa menjadi masukan, seta dilengkapi dengan daftar kepustakaan dan lampiran-lampiran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang terdapat dalam bab-bab sebelumnya, penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Proses atau tahapan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi berdasarkan aduan yang dilaporkan pihak pengadu di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dimana Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta sebagai mediator dilakukan sebagai berikut: Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta memanggil para pihak secara terpisah untuk mengetahui kemauan masing-masing pihak. Setelah pemanggilan pihak secara terpisah Kantor Pertanahan melakukan pengecekan data baik data fisik maupun data yuridis. Dari data tersebut kemudian Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta menemukan kedua belah pihak untuk menyelesaikan permasalahan dengan dijelaskan dan diarahkan oleh mediator. Putusan dalam mediasi ini terdiri dari 2 (dua) antara lain yaitu: pertama, para pihak sepakat untuk sepakat yang artinya mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan berhasil, dari keberhasilan mediasi tersebut dibuatkan akta perdamaian yang didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat. Kedua, para pihak sepakat untuk tidak sepakat artinya mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan tidak berhasil, Kantor Pertanahan

memberi saran kepada para pihak untuk membawa sengketa tersebut ke Pengadilan Negeri setempat.

2. Upaya dalam mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta menggunakan pendekatan secara persuasif dengan menitikberatkan pada win-win solution untuk kedua pihak dengan mengedepankan prinsip asas keadilan. Pendekatan secara persuasif dibuktikan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dengan melakukan pendekatan dengan pemanggilan para pihak secara terpisah, tujuannya adalah untuk mengetahui kemauan masing-masing pihak yang bersengketa, para pihak diberikan kesempatan secara transparan untuk mengajukan pendapatnya mengenai permasalahan tersebut. Kemudian Kantor Pertanahan melakukan penelitian lapangan untuk membuktikan kebenaran data yang diberikan para pihak. Setelah diperoleh kebenaran data para pihak dipertemukan dan mencari jalan keluar. Output dari mediasi ini adalah para pihak tidak ada yang dirugikan dari putusan mediasi tersebut, dan adil bagi para pihak sehingga asas keadilan dan kepastian bisa tercipta. Adil bukan berarti sama tetapi adil disini maksudnya adalah para pihak bisa menerima putusan mediasi yang dibuat bersama secara sukarela, tidak ada pihak yang kalah ataupun menang. Serta dalam gelar mediasi, turut serta mengundang bidang-bidang lain yang sekiranya dibutuhkan serta dioerlukan dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.s

3. Dalam proses mediasi, terdapat beberapa hambatan dalam pelaksanaannya, yaitu:
 - a. Mediator tidak memiliki sertifikat atau tidak pernah mengikuti pendidikan/diklat profesi mediator yang hal ini berpengaruh terhadap kompetensinya.
 - b. Mediator kurang mampu dalam hal bernegosiasi
 - c. Kurangnya pemahaman terhadap aturan-aturan berkenaan dengan permasalahan yang sedang dihadapi
 - d. Pihak yang tidak hadir

B. Saran

Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan merupakan penyelesaian yang baik, namun masih ada beberapa masukan, antara lain sebagai berikut:

1. Kepada masyarakat yang mempunyai permasalahan mengenai tanah lebih baik diselesaikan lewat mediasi di Kantor Pertanahan tidak langsung menggunakan jalur pengadilan, karena besar kemungkinan penyelesaian melalui pengadilan merugikan salah satu pihak,
2. Kantor Pertanahan sebagai lembaga mediasi/mediator dapat memberikan penyuluhan-penyuluhan kepada masyarakat tentang mediasi agar masyarakat dapat menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi dan melaksanakan mediasi dengan baik.

3. Kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta memberikan Pendidikan atau Pelatihan kepada Mediator demi meningkatkan kompetensi mediator dalam melaksanakan tugasnya.
4. Pemerintah terutama pembuat Undang-Undang untuk membuat peraturan yang lebih spesifik lagi terhadap mediasi penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan.



DAFTAR PUSTAKA

A. Undang-Undang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional

Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di pengadilan

Peraturan Presiden No. 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Peraturan Menteri Agrarian Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan

Petunjuk Teknis Nomor : 05/Juknis/D.V/2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

B. Buku

Abbas, Syahrizal. *Mediasi dalam Hukum Syari'ah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana, 2011.

Absori. *Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup : Sebuah Model Penyelesaian Lingkungan Hidup dengan Pendekatan Partisipatif*. Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2014.

Aldolf, Huala. *Hukum Perdagangan Internasional*. Jakarta: PT Grafindo Persada, 2006.

Apeldoorn, L. J. Van. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1996.

- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Penerbit Balai Pustaka, 1990.
- Fuadi, Munir. *Teori Negara Hukum Modern (rechtstaat)*. Bandung: PT Refika Aditama, 2009.
- Fuadi, Munir. *Arbitrase Nasional alternative penyelesaian sengketa Bisnis*. Bandung: PT. Citra Aditya Baki, 2000.
- Guguk, Erman Raja. *Arbitrase dalam Putusan Pengadilan*. Jakarta: Chandra Pratama, 2000.
- Harahap, M. Yahya. *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHP Penyidikan dan Penuntutan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- Harahap, M. yahya. *Beberapa Tinjauan Mengenai sistem Peradilan dan Penyelesaian sengketa*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,, 1997.
- Kusuma, Hilman Adi. *Metode Pembuatan Kertas atau Skripsi Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju, 1995.
- Limbong, Benhard. *Konflik Pertanahan*. Jakarta Selatan: MP Pustaka Margareta, 2012.
- Margono, Suyud. *Penyelesaian sengketa Bisnis Alternative Dispute Resolution (ADR)*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2010.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Kencana: Jakarta, 2008.
- Moeliono, Tristam. *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*. Bandung: PT. Revika Aditama, 2006.
- Nawawu, Hadari. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1993.
- Nugroho, Susanti adi. *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2015.
- Purbacaraka, Purnadi. *Pengantar Ilmu Hukum Dalam Tanya Jawab*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2015.
- Rahmadi, Takdir. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: PT. Radja Grafindo Persada, 2010.
- Rahardjo, Satjipto. *Hukum Dalam Jagat Ketertiban*. Jakarta: UKI Press, 2006
- Rato, Dominikus. *Filsafat Hukum; Suatu Pengantar Mencari, Menemukan dan Meahami Hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010.
- Sarjita. *Teknik dan Stategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta: Tugu Jogja, 2005.

- Sugiono. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&B)*. Bandung: Alfabeta, 2010.
- Sutiyoso, Bambang. *Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Sumardjono, Maria S.W. *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2001.
- Suyud Margono. *Penyelesaian Sengketa Bisnis Alternative Dispute Resolutions (ADR)*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2010.
- Santoso, Dr. Urip, SH., M.H. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana, 2013.
- Syarif, Elza. *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2012
- Tantowi, Jawahir. Pranoto Iskandar. *Hukum Internasional Kontemporer*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2009.
- Usman, Rachmadi. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Wiranto, D.Y. *Hukum Acara ediasi dalam Perkara Perdata di lingkungan Peradilan Umum dan Peradilan agama enurut PERMA No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*. Bandung: Alfabeta, 2011

C. Sumber Karya Tulis dan Jurnal

- Isna Dwi Fatatun, “Keadilan Dan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul”, *Skripsi*, Pogram Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016
- Duana Karomi, “Implementasi Mediasi Dalam Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta)”, *Skripsi*, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Yogyakarta, 2015.
- Azka Jihadul Ulya, “Mekanisme Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap”, *Skripsi*, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Yogyakarta, 2016

Pahlefi, “Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Bidang Agraria”, *Majalah Hukum Forum Akademika*, Vol. 25

D. Lain-lain

<https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20181024033950-92-340904/ribuan-kasus-sengketa-tanah-masih-menggantung> (17

<https://setkab.go.id/setiap-tahun-200-hektar-lahan-di-provinsi-diy-beralih-fungsi/>

<https://www.atrbpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas-ATR-BPN>

<https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=alamat+kantor+bpn+kota+yogyakarta>

<https://www.atrbpn.go.id/Tentang-Kami/Alamat-Kantor-Wilayah-Kantor-Pertanahan>

<https://www.atrbpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas-ATR-BPN>

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/>



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



**SURAT PEMBERITAHUAN
PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN**

Nomor: /34.71-600/IX/2018

TENTANG

**SENGKETA KEPEMILIKAN TERHADAP SERTIPIKAT HAK MILIK No. 00270/PATEHAN
ANTARA PURWATINGSIH DENGAN**

- 1. SRI SUMARHENI, 2. SUPRIYANTO, 3. KIRBUNANTO, 4. SRI SUMIDAH, 5. SOFIAH, 6. SUNARDI,
7. SRI SUNARSIH, 8. SRI SUWARNI SELAKU PENGHUNI
TERLETAK DI KELURAHAN PATEHAN, KEC. KRATON, KOTA YOGYAKARTA.**

I. DASAR :

- a. Surat Saudara B. Wibisono dkk. Selaku kuasa dari Purwatiningsih tertanggal April 2018 perihal **Permohonan Mediasi** mengenai penyelesaian kepemilikan tanah dengan **Sertipikat Hak Milik No. M.270/Pth**, Surat Ukur No. 7306 tahun 1986 atas nama **Purwatiningsih** yang terletak di Jl. Nogosari No.33 RT. 035 RW. 009, Kelurahan Patehan Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta
- b. Berita Acara Pelaksanaan Tugas Lapangan (Penelitian Lapang) tanggal 28 Mei 2018;
- c. Berita Acara Gelar Mediasi tanggal 6 Juni 2018

II. POKOK KASUS PERTANAHAN :

a. Obyek Persengketaan :

b. Obyek Persengketaan :

Sertipikat Hak Milik No. M.270/Pth, Surat Ukur No. 7306 tahun 1986 atas nama **Purwatiningsih** yang terletak di Jl. Nogosari No.33 RT. 035 RW. 009, Kelurahan Patehan Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta.

c. Para Pihak :

1. Pemohon : **Purwatiningsih**
2. Termohon : 1. Sri Sumarheni, 2. Supriyanto, 3. Kirbunanto, 4. Sri Sumidah, 5. Sofiah, 6. Sunardi, 7. Sri Sunarsih, 8. Sri Suwarni

d. Pokok Masalah :

1. Ada Surat Saudara B. Wibisono dkk. Selaku kuasa dari Purwatiningsih tertanggal April 2018 perihal **Permohonan Mediasi** mengenai penyelesaian kepemilikan tanah dengan **Sertipikat Hak Milik No. M.270/Pth**, Surat Ukur No. 7306 tahun 1986 atas nama **Purwatiningsih** yang terletak di Jl. Nogosari No.33 RT. 035 RW. 009, Kelurahan Patehan Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta
2. Bahwa Pemegang Hak Sertipikat Hak Milik No. M.270/Pth, Surat Ukur No. 7306 tahun 1986 atas nama **Purwatiningsih** akan tetapi secara fisik tidak menguasai.

III. HASIL PENANGANAN KASUS PERTANAHAN

a. Kronologi Penerbitan Obyek :

1. Sertipikat Hak Milik No. 270/Patehan SU No. 7306/1986 Luas: 846m² a.n Ny. R. Ngt Saodah Suprpto berasal dari Konversi/waris Verponding/persil 497 Blok XIX a.n Raden Ngabehi Pontjoatmojo luas 846m²
2. Bahwa pada tanggal 09 Juli 2008 telah diadakan Pewarian berdasarkan Surat Pemyataan Waris tanggal 27 Maret 2008 menjadi atas nama **Purwatiningsih**.

b. Upaya Penanganan :

1. Telah dilakukan Klarifikasi dengan pemohon dan termohon
2. Telah dilakukan penelitian asal usul Sertipikat .
3. Telah dilakukan Gelar Internal di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
4. Telah dilakukan peninjauan lokasi.
5. Telah diupayakan Mediasi I dengan hasil: Direkomendasikan:
 - Warisan kembali ke Ponco Atmojo
 - Ditentukan pertemuan berikutnya di luar BPN dengan suasana yang lebih akrab
 - BPN menunggu hasil laporan pertemuan lebih lanjut maksimal 30 hari..
6. Bahwa menurut Ir Bayu Wibisono selaku kuasa Purwatiningsih dengan suratnya tertanggal 17 Juli 2018 No.002/BW-LO/Pdt/SP/11/04/2018 telah dilakukan Gelar Mediasi II pada tanggal 14 Juli 2018 tanpa dihadiri Petugas BPN diperoleh kesepakatan:
 - Bahwa para pihak telah mengakui sertipikat (tanda bukti Hak) Hak Milik atas nama Purwatiningsih nomor M. 270/Pth, Surat Ukur No. 7306 Tahun 1986 luas 846 m² terletak di Kelurahan Patehan Kecamatan Kraton Kota Yogyakarta.
 - Bahwa pihak Purwatiningsih akan memberikan $\frac{1}{4}$ bagian Hak Miliknya kepada Sdr. Priyanto dkk melalui proses AJB.
 - Bahwa pihak Priyanto dkk meminta waktu untuk sosialisasi ke keluarganya selambat-lambatnya tanggal 15 Agustus 2018.
 - Bahwa Proses Mediasi dinyatakan selesai.
7. Telah diupayakan Mediasi III pada tanggal 24 Agustus 2018 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta namun tidak dihadiri oleh pihak Priyanto dan kawan-kawan, sehingga Mediasi tidak dapat dilaksanakan.

VII. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI :

1. Mediasi dianggap selesai
2. Bahwa untuk merubah kepemilikan dalam sertipikat harus dengan Akta PPAT atau Putusan Pengadilan
3. Bagi para pihak yang masih merasa belum puas dipersilahkan dengan upaya hukum lain.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Yogyakarta, September 2018
Kepala Kantor Pertanahan
Kota Yogyakarta, ✖

Drs. Sumardiyana, SH.MH..
NIP. 19641022 198903 1 006



KANTOR PERTANAHAN KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

JL. KUSUMANEGARA NO. 161, TELP. (0274) 565587, FAX. (0274) 540871 YOGYAKARTA Email : kot-yogyakarta@bpn.go.id

BERITA ACARA GELAR MEDIASI

**SENGKETA KEPEMILIKAN TERHADAP SERTIPIKAT HAK MILIK No. 00270/PATEHAN
ANTARA PURWATININGSIH DENGAN**

1. SRI SUMARHENI, 2. SUPRIYANTO, 3. KIRBUNANTO, 4. SRI SUMIDAH, 5. SOFIAH, 6. SUNARDI,
7. SRI SUNARSIH, 8. SRI SUWARNI SELAKU PENGHUNI
TERLETAK DI KELURAHAN PATEHAN, KEC. KRATON, KOTA YOGYAKARTA.

No. : 041/A - PMPP / VI / 2018

Pada hari ini, Rabu tanggal enam bulan Juni tahun dua ribu delapan belas (06-06-2018), bertempat di Ruang Mediasi Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, telah dilaksanakan Gelar Mediasi dalam rangka membahas penyelesaian sengketa pemilikan tanah antara Purwatiningsih dengan 1. Sri Sumarheni, 2. Supriyanto, 3. Kirbunanto, 4. Sri Sumidah, 5. Sofiah, 6. Sunardi, 7. Sri Sunarsih, 8. Sri Suwami yang terletak di Kelurahan Patehan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta, dengan hasil sebagai berikut :

I. DASAR :

Surat dari Sdr. B. Wibisono dkk, selaku kuasa dari Purwatiningsih tanggal April 2018 perihal permohonan Mediasi atas perselisihan tanah an.Purwatiningsih status Hak Milik No. 00270/Patehan

II. POKOK GELAR MEDIASI :

a. Obyek Persengketaan :

Sertipikat Hak Milik No. M.270/Pth, Surat Ukur No. 7306 tahun 1986 atas nama Purwatiningsih yang terletak di Jl. Nogosari No.33 RT. 035 RW. 009, Kelurahan Patehan Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta.

b. Para Pihak :

- Pemohon : Purwatiningsih
- Termohon : 1. Sri Sumarheni, 2. Supriyanto, 3. Kirbunanto, 4. Sri Sumidah, 5. Sofiah, 6. Sunardi, 7. Sri Sunarsih, 8. Sri Suwami

c. Pelaksana Gelar :

- Pimpinan : Kepala Sub.Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
- Peserta : Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT
Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta;
Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta;
Sdr. Purwatiningsih
Sdr. Sri Sumira Heni.
Sdr. Priyanto
Sdr. Kirbunanto
Sdr. Sofiah
Sdr. Sunarsih
Sdr. Doddi (kuasa Sri Suwami)
Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta

III. PELAKSANAAN GELAR MEDIASI :

1. **Pembukaan Gelar oleh :** Kepala Sub.Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.

Selanjutnya dibacakan Kronologis kasus:

- a. Bahwa pada tanggal 6 Desember 1986, terbit Sertipikat Hak Milik No. 270/Patehan atas nama Raden Ngabehi Pontjoatmodjo. Sekaligus turun waris ke Ny. R.Ngt Saodah Suprpto. Berdasarkan Surat Keterangan Waris tgl. 14 Desember 1981 yang dibuat oleh Umar Sjamhudi,SH selaku PPAT di Kota Yogyakarta.

/b. Bahwa.....

- b. Bahwa pada tanggal 09 Juli 2008 ahli waris Ny. R.Ngt Saodah Suprpto mengajukan Turun waris dan terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Purwatiningsih berdasarkan Surat Pernyataan/Keterangan Waris tanggal 27 Maret 2008 yang diketahui oleh Kepala Desa Tambak Sawah dan Camat Waru Kab. Sidoarjo .
- c. Bahwa sampai saat ini Purwatiningsih belum menguasai obyek sengketa, untuk itu yang bersangkutan mengajukan permohonan Mediasi dengan para penghuni kepada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta..

2. Pokok-pokok Diskusi/ Tanggapan :

Dari Pihak Purwatiningsih diwakili Kuasa Hukumnya Bayu Wibisono:

- a. Bahwa pernah ke lokasi obyek sengketa tetapi tidak bertemu dengan para penghuni dengan maksud untuk mengetahui apakah ada interaksi penggunaan obyek sengketa.
- b. Bahwa yang menempati adalah juga saudara-saudaranya juga , untuk itu mudah-mudahan dengan adanya pertemuan ini ada titik temu yang baik, apakah Ibu Purwatiningsih masih mempunyai aset disitu.

Dari Pihak Termohon (Penghuni) diwakili Ade Irfan Santoso.

Bahwa dari ahli waris Ponco Atmodjo merasa belum pernah mengadakan Pembagian Waris, tetapi kenapa tahu-tahu Sertipikat sudah atas nama Saudah dan kemudian turun waris ke Purwatiningsih.

Dari Pihak Purwatiningsih diwakili Kuasa Hukumnya Bayu Wibisono:

Bahwa Forum Mediasi ini dalam rangka mencari solusi (wien-wien solucion), bukan mencari kesalahan pihak lain untuk itu kepada Pihak Penghuni apa yang diusulkan.

Dari Pihak Termohon (Penghuni) diwakili Ade Irfan Santoso.

Para ahli waris sepakat dikembalikan ke Pontjo Atmojo selanjutnya dinamakan semua ahli waris.

Bp. Irwahyudi (Kasubsi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembebanan PPAT)

Apa yang sudah diterbitkan di Sertipikat adalah yang diakui secara hukum, untuk itu perubahannya harus dengan Akta PPAT atau Putusan Pengadilan/

IV. HASIL GELAR MEDIASI :

Kesimpulan Gelar :

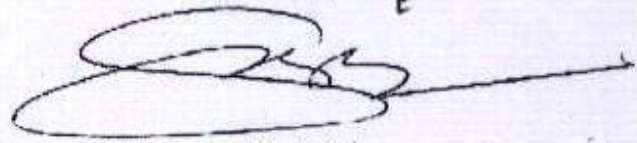
- a. Warisan kembali ke Ponco Atmojo.
- b. Ditentukan pertemuan berikutnya di luar BPN dengan suasana yang lebih akrab.
- c. BPN menunggu hasil laporan pertemuan lebih lanjut maksimal 30 hari.

/ Demikian

Demikian Berita Acara dibuat dengan sebenarnya dengan mengingat sumpah dan jabatan dan dengan kesanggupan untuk dituntut secara hukum yang berlaku, ditutup dan ditandatangani di :


Yogyakarta, 6 Juni 2018.

Notulis,



Saidah.

Mengetahui :
Pimpinan Gelar,


Azis Setyawan, A.Ptnh.

Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan

Peserta Gelar :

1. SOFIAH.

2. SUNARSIH

3. PURWATININCIH

4. BUDIONO, SH.

5. DODDI

6. HERY HT

7. Kir bu nante

8. Priyanta

9. Ade kfan S.

10. Bayu wigibowo

11. Saidah

12.

13.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



BERITA ACARA GELAR MEDIASI

**SENKETA PEMBAGIAN WARIS TERHADAP SERTIPIKAT HAK MILIK No. 00254/BAUSASRAN
ANTARA 1. LESTARI TAHAN UJI, 2. SUDARMAJDI, 3. MOHAMMAD HARYADI, S.KOM, DAN 4
.SUMARNO DENGAN
SRI MARYATUN DAN SUPOMO
TERLETAK DI KELURAHAN BAUSASRAN, KEC. DANUREJAN KOTA YOGYAKARTA.
No. : / BA – PMPP / VIII /2018**

Pada hari ini, Selasa tanggal empat belas bulan Agustus tahun dua ribu delapan belas (14-08-2018), bertempat di Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, telah dilaksanakan Gelar Mediasi dalam rangka membahas penyelesaian sengketa pembagian waris antara. 1. Lestari Tahan Uji 2. Sudarmadji, 3. Mohammad Haryadi S.Kom, 4. Sumarno 5. Sri Maryatun; dan 6. Supomo terletak di Kelurahan Bausasran, Kecamatan Danurejan, Kota Yogyakarta, dengan hasil sebagai berikut :

I. DASAR :

- Surat Permohonan Mediasi dari Sdr. Lestari Tahan Uji dkk tanggal Maret 2018.

II. POKOK GELAR MEDIASI :

a. Obyek Persengketaan :

Sertipikat Hak Milik No. 00254/Bausasran luas 362 m² atas nama 1. Lestari Tahan Uji 2. Sudarmadji, 3. Mohammad Haryadi S.Kom, 4. Sumarno dengan Sri Maryatun; dan Supomo terletak di Jl. Gowongan Lor No. 20 Kelurahan Gowongan Kec. Jetis, Kota Yogyakarta.

b. Para Pihak :

- Pemohon : 1. Lestari Tahan Uji 2. Sudarmadji, 3. Mohammad Haryadi S.Kom, 4. Sumarno
- Termohon : Sri Maryatun; dan Supomo

c. Pelaksana Gelar :

- Pimpinan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
- Peserta : (Daftar peserta terlampir)

III. PELAKSANAAN GELAR MEDIASI :

a. Pembukaan Gelar oleh : Kepala Sub. Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.

Selanjutnya dibacakan Kronologis kasus.

1. Bahwa pada tanggal 26 Maret 2018, 1. Lestari Tahan Uji 2. Sudarmadji, 3. Mohammad Haryadi S.Kom, 4. Sumarno mengajukan surat permohonan Mediasi ke Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00254/Bausasran luas 362 m² atas nama bersama 1. Lestari Tahan Uji 2. Sudarmadji, 3. Mohammad Haryadi S.Kom, 4. Sumarno, 5 Sri Maryatun; dan 6. Supomo
3. Dalam surat permohonan menerangkan bahwa Pihak Sri Maryatun; dan . Supomo tidak mau menandatangani Surat Pernyataan Persetujuan Pemisahan Kepemilikan Harta Warisan.

b. Pokok-pokok Diskusi/ Tanggapan :

1. Bahwa Pihak Sri Maryatun dan Supomo setuju dibagi 6 (enam) tetapi mengenai posisinya tidak setuju.
2. Bahwa Sri Maryatun menghendaki Pembagian waris dibagi 6 (enam) tetapi tidak rata.
3. Bahwa menurut Sudarmaji draft pembagian waris yang dibuat pada tahun 2011 usulan Lestari Tahan Uji dan Mamo untuk itu dihapuskan dan dibuat draft baru menurut Supomo maupun Sri Maryatun.

IV HASIL GELAR MEDIASI :

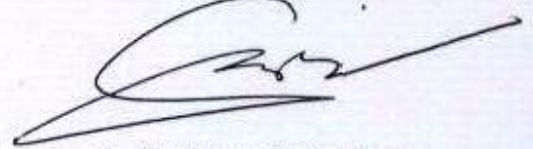
Kesimpulan Gelar :

1. Pembagian waris sepakat dibagi 6 (enam).
2. Pembagiannya sesuai kesepakatan yang ditandatangani (terlampir)

Demikian Berita Acara dibuat dengan sebenarnya dengan mengingat sumpah dan jabatan dan dengan kesanggupan untuk dituntut secara hukum yang berlaku, ditutup dan ditandatangani di :

Yogyakarta, 14 Agustus 2018.

Notulis,



Analisis Hukum Pertanahan

Mengetahui :
Pimpinan Gelar,



Azis Setyawan, A.Ptnh.

Peserta Gelar : Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan

1. Uy Hestari Tahar Liji 
2. Sutarna Sa 
3. SUMARNO 
4. Sri Mulyati 
5. Sepomo 
6. M. Haryadi 
7. Saidah 
8. Guholan 
9. Rigel P. 
10. _____
11. _____
12. _____
13. _____
13. _____

konfirmasi tgl 17 Juli 2018

- Pihak Sri Maryatun dan Supomo sangat siap diadukan media
- Dibagi 6 orang setuju tetapi mengenai lokasi belum setuju

Media tgl 14 April 2018

kesteran tabung uji → amuka dibagi 6.

Maryatun → dibagi 6 → tapi tidak rata

Supomer → dibagi 6. setuju..

Sinden map → draft 2/11 → dibuat oleh
berkeri dan Marno.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

JL. KUSUMANEGARA NO. 161, TELP. (0274) 565587 FAX. (0274) 540871 YOGYAKARTA Email : kot-yogyakarta@bpn.go.id

NOTULEN GELAR MEDIASI

Penyelesaian Sengketa Pemilikan Dan Penguasaan Tanah Verponding No. 3 Blok XVII, Yogyakarta

**ANTARA
Maria Dewi Prihastuti, SH. dkk
DENGAN
Suto Mulyo Widodo; dkk.**

Terletak di Jl Kenekan No. 2 Kelurahan Panembahan , Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta.

Pada hari ini Rabu tanggal 21 November 2018 di ruang rapat Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, telah dilaksanakan Gelar Mediasi membahas penyelesaian sengketa pemilikan tanah tersebut, dengan hasil sebagai berikut :

1. DASAR

- Surat dari Sdr. Suto Mulyo Widodo; Paulus Suhardjo; Mochamad Noerjaniansyah; Ir.Sukarmadji; drh. Dono Sumarjo tanggal 21 September 2018, perihal Keberatan akan diterbitkan sertipikat tanah yang berasal dari Verponding No. 3 Blok XVII.
- Surat dari Ny. Dewi Prihastuti, SH. Tertanggal 01 Oktober 2018 perihal : Permohonan Mediasi.
- Gelar Mediasi I tanggal 15 Oktober 2018

2. OBYEK GELAR MEDIASI

Tanah Verponding No. 3 Blok XVII, Terletak di Jl Kenekan No. 2 Kelurahan Panembahan , Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta Y

3. PIMPINAN DAN PESERTA GELAR MEDIASI

- a. Pimpinan Gelar Internal Azis Setyawan, A.Ptnh. selaku Kepala Sub Seksi Penanganan Senketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
- b. Peserta Gelar Mediasi :
 1. Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
 2. Danik Poni (mewakili Suto Mulyo Widodo);
 3. Mochamad Noerjaniansyah;
 4. Ir. Sukarmadji;
 5. Drh. Dono Sumarjo;
 6. Sri Siwi, MA.;
 7. Swisti Dwi Utami;
 8. Tatag Nur
 9. Untari Sayekti Lestari
 10. Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta

4. PELAKSANAAN.....

4. PELAKSANAAN GELAR MEDIASI

Gelar Mediasi dibuka : oleh pimpinan gelar yaitu Bp. Azis Setyawan, A.Ptnh. (Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta) dilanjutkan dengan paparan permasalahan sengketa tersebut.

Bahwa BPN tidak memihak, untuk itu sebaiknya masing masing pihak sudah ada alternatif Wien- wien solusion

Pendapat Pihak Ibu Utari:

Bahwa tanah obyek sengketa seharusnya kembali ke Roto Digdo dan dibagi ke semua ahli waris Roto Gigdo.

Pihak Utari menghendaki dipecah 6 dibagi ke anak-anak Rotodigdo

Pihak Utari mau membeli dengan harga yang wajar.

5. HASIL GELAR MEDIASI

- a. Oleh karena para pihak tidak lengkap maka diupayakan Mediasi 1 (satu) kali lagi.
- b. Pada waktu pengukuran belum secara resmi dilaksanakan karena pemohon tidak hadir.
- c. Akan ditindaklanjuti Mediasi III.

Demikian Notulen dibuat dengan sebenarnya dengan, ditutup dan ditandatangani di :

Yogyakarta, 21 November 2018.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



Azis Setyawan, A.Ptnh.

Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara
Pertanahan

DAFTAR HADIR

Acara : Gelar Mediasi I Penyelenggaraan Pengadilan Peradilan
 Hari / Tanggal : Rabu, 21 November 2018
 Tempat : Ruang Mediasi lantai II Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta

| NO | NAMA | JABATAN | TANDA TANGAN |
|----|---------------------------|----------------------------|---|
| 1 | Sri Siwi ma | (Wakil Dr. Sp. Sunarjo) |  |
| 2 | SUKARMADJI | ALM Wakil SASTROWIDAGDO |  |
| 3 | DONO SUMARDJO | WAKIL SAPAR |  |
| 4 | Swisei Dwi Utami | wakil Roto Sepasti |  |
| 5 | Tabag Nur H. | wakil Roto Sepasti |  |
| 6 | M. Khoerjani Anisya | wakil Simpen |  |
| 7 | Dhanik Perti (Suta Mulyo) | wakil Kel. Tugiran |  |
| 8 | UNTARI SAYEKTI LESTAR | WAKIL - DE SAPAR |  |
| 9 | | Vo DIEDO WIDARTO |  |
| 10 | STATE ISLAMIC UNIVERSITY | | |
| 11 | SUNAN KALIJAGA | | |
| 12 | YOGYAKARTA | | |
| 13 | | | |
| 14 | | | |
| 15 | | | |



BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

KANTOR PERTANAHAN KOTA YOGYAKARTA DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

JL. KUSUMANEGARA NO. 161, TELP. (0274) 565587 FAX. (0274) 540871 YOGYAKARTA Email : kot-yogyakarta@bpn.go.id

BERITA ACARA GELAR MEDIASI

Penyelesaian Sengketa Pemilikan Dan Penguasaan Tanah Verponding No. 3 Blok XVII, Yogyakarta

ANTARA

Maria Dewi Prihastuti, SH. dkk

DENGAN

Suto Mulyo Widodo; dkk.

Terletak di Jl Kenekan No. 2 Kelurahan Panembahan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta.

No. : / BA - PMPP / X / 2018

Pada hari ini Senin tanggal 15 Oktober 2018 di ruang rapat Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, telah dilaksanakan Gelar Mediasi membahas penyelesaian sengketa pemilikan tanah tersebut, dengan hasil sebagai berikut :

1. DASAR

- Surat dari Sdr. Suto Mulyo Widodo; Paulus Suhardjojo; Mochamad Noerjayaniansyah; Ir. Sukarmadji; drh. Dono Sumarjo tanggal 21 September 2018, perihal Keberatan akan diterbitkan sertifikat tanah yang berasal dari Verponding No. 3 Blok XVII.
- Surat dari Ny. Dewi Prihastuti, SH. Tertanggal 01 Oktober 2018 perihal : Permohonan Mediasi.

2. OBYEK GELAR MEDIASI

Tanah Verponding No. 3 Blok XVII, Terletak di Jl Kenekan No. 2 Kelurahan Panembahan Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta Y

3. PIMPINAN DAN PESERTA GELAR MEDIASI

- a. Pimpinan Gelar Internal Suharian SH., selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
- b. Peserta Gelar Mediasi :
 1. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
 2. Ketua Team PTSL Kota Yogyakarta
 3. Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta;
 4. Suto Mulyo Widodo;
 5. Mochamad Noerjayaniansyah;
 6. Ir. Sukarmadji;
 7. Drh. Dono Sumarjo;
 8. Maria Dewi Prihastuti, SH.
 9. Afan Susmarko Widiyanto;
 10. Ir. Nusarina Yuliasuti;
 11. Iwan Herbudi Setiawan;
 12. Anastasia Sriyati Hestingsih;
 13. Swisti Dwi Utami;
 14. Theodorus Winarso
 15. Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta

4. PELAKSANAAN GELAR MEDIASI

Gelar Mediasi dibuka : oleh pimpinan gelar yaitu Bp. Suharian (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta) dilanjutkan dengan paparan permasalahan sengketa tersebut.

Bahwa BPN tidak memihak , untuk itu sebaiknya masing masing pihak sudah ada alternatif Wien- wien solusion

Bahwa sebelumnya Maria Dewi Prihastuti, SH atas nama ahli waris Roto Separti mengajukan mengajukan permohonan Pnsertipikatan tanah atas nama Ahli waris Alm. Roto Separti melalui Program PTSL., namun sebelum tanah tersebut diukur ada Surat keberatan dari Dono Sumardjo dan kawan kawan. yang intinya bahwa tanah tersebut masih atas nama Ki Bekel Rotodigdo yang belum terbagi ("Boedel").

Bahwa ada surat dari Ny. Dewi Prihastuti tertanggal 1 Oktober 2018 perihal Permohonan Mediasi, untuk itulah Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Mengundang semua pihak untuk diadakan Gelar Mediasi.

Pendapat Pihak drh. Dono Sumarjo:

Bahwa tanah obyek sengketa berasal dari milik Lurah Rotoreso kemudian dijual kepada anaknya bernama Bekel Rotodigdo .

Bekel Rotodigdo mempunyai 9 (sembilan) anak yaitu:

1. Rotosuparti alias Ali (sudah meninggal) mempunyai 4 orang anak.
2. Kasidjo meninggal masih kecil.
3. Nyi Mangunmurko alias Tuginah (sudah meninggal tahun 1954) mempunyai 3 orang anak
4. Suwadji Mangunwidagdo (meninggal tahun 1956) mempunyai 5 anak.
5. Hardjodimuljo (meninggal tahun 1966) tidak mempunyai isteri dan anak.
6. Somaredjo alias Muljosengojo (meninggal tahun 1966) tidak mempunyai anak.
7. Bedjo alias Sastrowidagdo (meninggal tahun 1977) mempunyai 2 orang anak.
8. Simpen Sukinah alias Zubaidi (meninggal tahun 1996) mempunyai 2 orang anak
9. Sapar alias Digdowidarto (meninggal tahun 1998) mempunyai 2 anak.

Bahwa Ki Bekel Rotodigdo meninggal pada bulan sapar tahun Be 1856 dan Nyi Bekel Roto Separti meninggal tanggal 26 Syawal 1865 (tahun Jawa).

Bahwa Nyi Bekel Rotodigdo membeli tanah dan rumahnya dari Lurah Rotoreso diatasnamakan anaknya yang paling besar yaitu Rotsuparti karean adik-adiknya masih keci-kecil.

Sekarang rumah dan tanah warisan tersebut dikuasai oleh drh. Dono Sumarjo beserta keluarganya dan menghendaki bahwa warisan tersebut dibagi merata keseluruhan ahli waris Bekel Rotodigdo.

Pendapat M. Dewi Prihastuti.

Bahwa secara formil tanah Verponding No. 3 Blok XVII, tercatat dalam register di Kantor Pertanahan atas nama Roto Suparti untuk itu akan disetipikatkan atas nama ahli waris Alm. Roto Suparti.

Bahwa pihak ahli waris Roto Suparti sanggup memberikan sebagian tanahnya kepada ahli waris lainnya di luar ahli waris Roto Suparti.

Pendapat Ketua PTSL.

Bahwa dalam rangka PTSL ini BPN belum dapat data mengenai obyek sengketa secara pasti , untuk itu sebaiknya diukur terlebih dahulu untuk mengetahui data obyek sengketa , berapa luasnya dan batas-batasnya, selanjutnya untuk menentukan K1, K2, atau K3 setelah proses ini selesai..

5. HASIL GELAR MEDIASI

- a. Perlu pendalaman dari masing-masing pihak untuk menggali kebenaran pendapatnya.
- b. Perlu ditindak lanjuti Pengukuran lapang untuk memperoleh data fisik obyek sengketa
- c. Akan ditindaklanjuti Mediasi II.

Demikian Berita Acara dibuat dengan sebenarnya dengan mengingat sumpah dan dengan kesanggupan untuk dituntut secara hukum yang berlaku, ditutup dan ditandatangani di :

Yogyakarta, 15 Oktober 2018.

Notulis,



Azis Setyawan, A.Ptnh.

Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara
Pertanahan

Mengetahui :
Pimpinan Gelar,



Suharian, SH.

Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan

Peserta Gelar :

1. M. Deni Prihastuti, SH

2. ABAN SIN (KOKO

3. NUSAMIA

4. IWAN HENGJOL, S

5. A. Sri Yati H

6. THEODORUS WIRIASE

7. M. Aloe Sriyani Ansyah.

8. SUKARMADJI

9. SRI STWI MURYA A

(WAKIL DR. PAULUS SUHARJOYO)

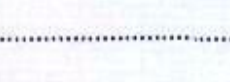
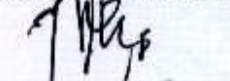
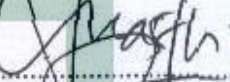
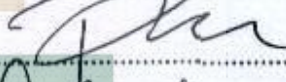
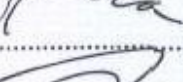
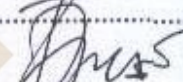
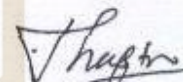
10. SUSA MURYA W

11. Aris Susanto

13. Suharian

14. Gaidah

15.





**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 11 TAHUN 2016

TENTANG

PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan, telah ditetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2013 tentang Eksaminasi Pertanahan;
- b. bahwa peraturan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dipandang belum efektif dalam penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan, sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3344) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 160, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5079);
3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

8. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
9. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
10. Keputusan Presiden Nomor 121/P Tahun 2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja Periode Tahun 2014-2019;
11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG
PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Kasus Pertanahan adalah Sengketa, Konflik, atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan.

2. Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.
3. Konflik Tanah yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
4. Perkara Tanah yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan pertanahan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.
5. Pengaduan adalah laporan atau keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan, kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atas kasus pertanahan.
6. Paparan adalah diskusi yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam rangka penanganan dan/atau penyelesaian Kasus Pertanahan.
7. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa dan konflik melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.
8. Mediator adalah pihak yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa atau konflik tanpa menggunakan cara memutuskan atau memaksakan sebuah penyelesaian.
9. Tanah Aset adalah tanah Barang Milik Negara/Daerah dan/atau aset Badan Usaha Milik Negara/Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang selanjutnya disebut Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati sesuatu hak atas tanah dan bukan merupakan Barang Milik Negara/Daerah dan Badan Usaha Milik Negara/Daerah.

11. Penggunaan Tanah adalah pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.
12. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah Kementerian yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan.
13. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah Menteri yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan.
14. Direktorat Jenderal yang selanjutnya disingkat Ditjen adalah unsur pelaksana yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan melaksanakan kebijakan di bidang penyelesaian sengketa, konflik dan perkara agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang dan tanah.
15. Direktur Jenderal yang selanjutnya disingkat Dirjen adalah Pimpinan Unit Kerja Eselon I pada Ditjen.
16. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Menteri.
17. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kepala Kantor Wilayah BPN adalah Pimpinan Unit Kerja Eselon II pada Kantor Wilayah BPN.
18. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.

19. Kepala Kantor Pertanahan adalah Pimpinan Unit Kerja Eselon III pada Kantor Pertanahan.
20. Kepala Bidang yang selanjutnya disingkat Kepala Bidang adalah pejabat di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai tugas mengkoordinasikan dan melaksanakan pembinaan teknis penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
21. Kepala Seksi yang selanjutnya disingkat Kepala Seksi adalah pejabat di Kantor Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Penyelesaian Kasus Pertanahan, dimaksudkan untuk:
 - a. mengetahui riwayat dan akar permasalahan Sengketa, Konflik atau Perkara;
 - b. merumuskan kebijakan strategis penyelesaian Sengketa, Konflik atau Perkara; dan
 - c. menyelesaikan Sengketa, Konflik atau Perkara, agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya.
- (2) Penyelesaian Kasus Pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini, meliputi:

- a. Penyelesaian Sengketa dan Konflik;
- b. Penyelesaian Perkara;
- c. Pengawasan dan Pengendalian; dan
- d. Bantuan Hukum dan Perlindungan Hukum.

BAB III PENYELESAIAN SENGKETA DAN KONFLIK

Bagian Kesatu Dasar Penyelesaian

Paragraf 1 Umum

Pasal 4

Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan:

- a. Inisiatif dari Kementerian; atau
- b. Pengaduan masyarakat.

Paragraf 2 Inisiatif dari Kementerian

Pasal 5

- (1) Dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa dan Konflik berdasarkan inisiatif dari Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, Kementerian melaksanakan pemantauan untuk mengetahui Sengketa dan Konflik yang terjadi dalam suatu wilayah tertentu.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara rutin oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Dirjen terhadap pengaduan atau pemberitaan pada surat kabar terkait Sengketa dan Konflik
- (3) Kepala Kantor Pertanahan melaporkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Kantor Wilayah BPN setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri.
- (4) Dalam hal hasil pemantauan perlu ditindaklanjuti, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan kegiatan penyelesaian Sengketa dan Konflik.

Paragraf 3
Pengaduan Masyarakat

Pasal 6

- (1) Dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa atau Konflik berdasarkan Pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, Kementerian menerima Pengaduan terkait Sengketa dan Konflik dari masyarakat.
- (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau *website* Kementerian.
- (3) Dalam hal Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kantor Wilayah BPN dan/atau Kementerian, berkas Pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (4) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.
- (5) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan.
- (6) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 7

- (1) Setelah Pengaduan diterima, petugas yang bertanggungjawab dalam menangani pengaduan melakukan pemeriksaan berkas Pengaduan.
- (2) Dalam hal berkas pengaduan telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dan ayat (5), petugas menyampaikan berkas Pengaduan kepada pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan.

- (3) Pengaduan yang telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang diterima langsung melalui loket Pengaduan, kepada pihak pengadu diberikan Surat Tanda Penerimaan Pengaduan.
- (4) Dalam hal berkas pengaduan tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dan ayat (5), maka petugas mengembalikan berkas pengaduan kepada pihak pengadu dengan memberitahukan kekuranglengkapan berkas Pengaduan secara tertulis.
- (5) Surat Tanda Penerimaan Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 8

- (1) Setelah menerima berkas Pengaduan dari petugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan, mengadministrasikan pengaduan dimaksud ke dalam Register Penerimaan Pengaduan.
- (2) Register Penerimaan Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 9

- (1) Setiap perkembangan penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara dicatat dalam Register Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara dengan melampirkan bukti perkembangan dimaksud dan/atau dilakukan pengadministrasian data melalui sistem informasi Sengketa, Konflik dan Perkara.
- (2) Perkembangan penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri.

- (3) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terintegrasi antara Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan.
- (4) Sistem informasi dimaksud pada ayat (1), merupakan sub sistem dari Pusat Data dan Informasi Kementerian.
- (5) Laporan Perkembangan Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Register Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Kedua

Pengumpulan Data dan Analisis

Paragraf 1

Pelaksanaan Pengumpulan Data

Pasal 10

- (1) Berdasarkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan/atau Pengaduan yang telah diadministrasikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data.
- (2) Data yang dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. data fisik dan data yuridis;
 - b. putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;
 - c. data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;

- d. data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik; dan/atau
 - e. keterangan saksi.
- (3) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan:
- a. validasi terhadap data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf d yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan atau pencocokan dengan dokumen asli;
 - b. permintaan keterangan saksi yang dituangkan dalam Berita Acara, dalam hal data yang diperoleh berasal keterangan saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e.

Paragraf 2

Pelaksanaan Analisis

Pasal 11

- (1) Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis.
- (2) Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian.
- (3) Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
- a. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;

- b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
 - c. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
 - d. kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
 - e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
 - f. kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
 - g. kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
 - h. kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
 - i. kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
 - j. penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
 - k. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sengketa dan Konflik selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3), bukan merupakan kewenangan Kementerian dan menjadi kewenangan instansi lain.
- (5) Hasil Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- Pasal 12
- (1) Dalam hal Sengketa dan Konflik merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11 kepada Kepala Kantor Pertanahan.

- (2) Dalam hal Sengketa dan Konflik bukan merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4), maka pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara menyampaikan penjelasan secara tertulis kepada pihak pengadu.
- (3) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga memuat pernyataan bahwa penyelesaian Sengketa dan Konflik diserahkan kepada pihak pengadu.
- (4) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (5) Dalam hal Sengketa atau Konflik bukan kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kementerian dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian Sengketa atau Konflik melalui Mediasi.

Bagian Ketiga
Penyelesaian Sengketa dan Konflik
Yang Merupakan Kewenangan Kementerian

Paragraf 1
Umum

Pasal 13

- (1) Setelah menerima laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11, kepada:
 - a. Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal keputusan pemberian hak, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah yang menjadi objek Sengketa dan Konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau

- b. Menteri, dalam hal:
 - 1) keputusan pemberian hak, konversi/penegasan/ pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang menjadi objek sengketa dan konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri; dan/atau
 - 2) Sengketa dan Konflik termasuk dalam karakteristik tertentu.
- (2) Penyampaian hasil pengumpulan data dan analisis kepada Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan Kepala Kantor Wilayah BPN.
- (3) Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2), meliputi:
 - a. menjadi perhatian masyarakat;
 - b. melibatkan banyak pihak;
 - c. mempunyai nilai yang tinggi baik dari segi sosial, budaya, ekonomi, kepentingan umum, pertahanan dan keamanan; dan/atau
 - d. permintaan instansi yang berwenang atau penegak hukum.

Pasal 14

- (1) Setelah menerima hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri memerintahkan pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara untuk menindaklanjuti proses penyelesaiannya.
- (2) Dalam hal terdapat Sengketa atau Konflik yang perlu ditangani oleh Tim, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri dapat membentuk Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya hasil pengumpulan data dan hasil analisis dari Kantor Pertanahan.

- (3) Dalam hal Kepala Kantor Wilayah BPN membentuk Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik pada Kantor Wilayah BPN, terdiri dari:
 - a. Kepala Kantor Wilayah BPN, sebagai ketua merangkap anggota;
 - b. Kepala Bidang, sebagai anggota;
 - c. Kepala Bidang teknis terkait, sebagai anggota;
 - d. Kepala Kantor Pertanahan, sebagai anggota;
 - e. Kepala Seksi, sebagai anggota;
 - f. Kepala Seksi teknis terkait, sebagai anggota; dan
 - g. Staf yang menangani Sengketa dan Konflik, sebagai anggota.
- (4) Dalam hal Menteri membentuk Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik pada Kementerian, terdiri dari:
 - a. Dirjen yang menangani Sengketa, Konflik dan Perkara, sebagai ketua merangkap anggota;
 - b. Direktur yang menangani Sengketa, Konflik dan Perkara, sebagai anggota;
 - c. Direktur teknis terkait, sebagai anggota;
 - d. Kepala Biro Hukum dan Humas, sebagai anggota;
 - e. Kepala Kantor Wilayah BPN, sebagai anggota;
 - f. Kepala Sub Direktorat yang menangani Sengketa, Konflik, dan Perkara, sebagai anggota;
 - g. Kepala Bidang Kantor Wilayah BPN, sebagai anggota;
 - h. Kepala Kantor Pertanahan, sebagai anggota; dan
 - i. Kepala Seksi, sebagai anggota.
 - j. Staf yang menangani Sengketa, Konflik, dan Perkara, sebagai anggota.
- (5) Pembentukan Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dibuat dengan Keputusan Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN.
- (6) Keputusan Pembentukan Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 15

Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) dan ayat (4) mempunyai tugas:

- a. melakukan pengkajian dan pemeriksaan lapangan;
- b. melakukan paparan, apabila diperlukan; dan
- c. menyusun serta menyampaikan Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Paragraf 2

Pengkajian dan Pemeriksaan Lapangan

Pasal 16

- (1) Berdasarkan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, melakukan pengkajian.
- (2) Pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pokok masalah, penyebab terjadinya, potensi dampak, alternatif penyelesaian dan rekomendasi penyelesaian Sengketa dan Konflik.

Pasal 17

- (1) Pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dilakukan terhadap:
 - a. kronologi Sengketa atau Konflik; dan
 - b. data yuridis, data fisik, dan data pendukung lainnya.
- (2) Dalam hal hasil pengkajian diperlukan data tambahan, maka dilengkapi dengan melakukan:
 - a. pencarian data secara mandiri; atau
 - b. meminta data kepada para pihak.

- (3) Hasil pengkajian dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 18

- (1) Dalam melaksanakan pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dilakukan pemeriksaan lapangan.
- (2) Dalam melakukan pemeriksaan lapangan, pejabat yang berwenang/petugas pemeriksa lapangan disertai dengan Surat Tugas.
- (3) Dalam keadaan tertentu, pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat didampingi oleh pihak Kepolisian.
- (4) Surat Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 19

Kegiatan pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, meliputi:

- a. penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi lapangan;
- b. pencarian keterangan dari saksi-saksi dan/atau pihak-pihak yang terkait;
- c. penelitian batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, gambar situasi/surat ukur, peta rencana tata ruang; dan/atau
- d. kegiatan lainnya yang diperlukan.

Pasal 20

- (1) Hasil kegiatan pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dan ditandatangani oleh petugas dan para saksi.
- (2) Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Paragraf 3

Paparan

Pasal 21

- (1) Berdasarkan hasil pengkajian dan hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dan Pasal 20, dapat dilakukan Paparan.
- (2) Paparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan dalam hal:
 - a. Sengketa dan konflik termasuk dalam karakteristik tertentu; atau
 - b. Sengketa dan Konflik ditangani oleh Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik.
- (3) Paparan bertujuan untuk:
 - a. menghimpun masukan pendapat para peserta Paparan;
 - b. mempertajam pengkajian Sengketa dan Konflik; dan
 - c. memperoleh kesimpulan dan saran.
- (4) Peserta Paparan:
 - a. pegawai/pejabat dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan atau anggota Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik; dan/atau
 - b. instansi terkait, akademisi, unsur masyarakat dan/atau pemerhati/pegiat agraria dan penataan ruang, apabila diperlukan.
- (5) Undangan peserta paparan dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 22

- (1) Paparan dicatat dalam Notulen Paparan dan ditandatangani oleh Pimpinan Paparan dan notulis.
- (2) Hasil Paparan dibuatkan Berita Acara Paparan yang ditandatangani oleh Pimpinan Paparan dan perwakilan dari peserta paparan.

- (3) Berita Acara Paparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. peserta Paparan;
 - b. pokok permasalahan Sengketa dan Konflik; dan
 - c. hasil Paparan.
- (4) Notulen Paparan dan Berita Acara Paparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII dan Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Paragraf 4

Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Pasal 23

- (1) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik membuat Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- (2) Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan rangkuman hasil kegiatan penyelesaian Sengketa atau Konflik.
- (3) Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan satu kesatuan dengan Berkas Penyelesaian Sengketa dan Konflik yang dimulai dari Pengaduan, Pengumpulan data, Analisis, Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan, dan Paparan.
- (4) Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Berkas Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV dan Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

- (5) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik, menyampaikan Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri.

Paragraf 5
Penyelesaian

Pasal 24

- (1) Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan:
 - a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;
 - b. Keputusan Pembatalan Sertifikat;
 - c. Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau
 - d. Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).
- (2) Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan pembatalan terhadap hak atas tanah, tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut.
- (3) Keputusan Pembatalan Sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut, dan bukan pembatalan terhadap hak atas tanahnya.
- (4) Keputusan Perubahan Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang menyebabkan perlu adanya perubahan data pada Keputusan Pemberian Hak atau Keputusan konversi/penegasan/pengakuan, maka:
 - a. Menteri, melakukan perbaikan terhadap keputusan pemberian hak;

- b. Kepala Kantor Wilayah, melakukan perbaikan terhadap keputusan pemberian hak atau Keputusan konversi/penegasan/pengakuan hak dimaksud.
- (5) Penerbitan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja untuk Kepala Kantor Wilayah BPN, atau paling lama 14 (empat belas) hari kerja untuk Menteri, sejak Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik diterima.
- (6) Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah, Keputusan Pembatalan Sertifikat, Keputusan Perubahan Data Pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum Lainnya atau Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI dan Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (7) Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah.

Pasal 25

Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), ayat (4) dan ayat (7) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan disertai dengan Berkas Penyelesaian Sengketa dan Konflik sesuai dengan kewenangan pembatalan.

Pasal 26

- (1) Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan.

- (2) Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3);
 - b. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Penerbitan keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b tidak berarti menghilangkan/menimbulkan hak atas tanah atau hak keperdataan lainnya kepada para pihak.
- (4) Penerbitan keputusan pembatalan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan atas nama Menteri dan dilaporkan kepada Menteri dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak keputusan pembatalan diterbitkan.

Paragraf 6

Pelaksanaan Keputusan Penyelesaian

Pasal 27

Keputusan penyelesaian Sengketa atau Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 28

- (1) Dalam hal Keputusan berupa Pembatalan Hak Atas Tanah, Pembatalan Sertifikat atau Perubahan Data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan pejabat yang berwenang untuk memberitahukan kepada para pihak agar menyerahkan sertifikat hak atas tanah dan/atau pihak lain yang terkait dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja.

- (2) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir dan para pihak tidak menyerahkan sertifikat, Kepala Kantor Pertanahan melaksanakan Pengumuman mengenai pembatalan hak atas tanah, pembatalan sertifikat atau perubahan data, di Kantor Pertanahan dan balai desa/kantor kelurahan setempat dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari.

Pasal 29

- (1) Setelah pemberitahuan atau pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan pejabat yang berwenang menindaklanjuti keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1).
- (2) Dalam hal Keputusan berupa pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, pejabat yang berwenang melakukan pencatatan mengenai hapusnya keputusan pemberian hak, sertifikat, surat ukur, buku tanah dan Daftar Umum lainnya, pada Sertifikat hak atas tanah, Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya.
- (3) Dalam hal Keputusan berupa pembatalan sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b, pejabat yang berwenang melakukan pencatatan mengenai hapusnya hak pada Sertifikat, Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya.
- (4) Dalam hal Keputusan berupa perubahan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c, pejabat yang berwenang melakukan perbaikan pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah atau Daftar Umum lainnya.
- (5) Setelah dilakukan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), sertifikat diberikan kembali kepada pemegang hak atau diterbitkan sertifikat pengganti.

Pasal 30

Dalam hal Keputusan berupa Surat Pemberitahuan pengaduan atau permohonan tidak dapat dilaksanakan atau tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf d, Kepala Kantor Pertanahan meneruskan Surat Pemberitahuan kepada para pihak dan/atau pihak lain yang terkait, disertai dengan penjelasan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja.

Pasal 31

Penerbitan atau peralihan hak atas tanah sebagai tindak lanjut pelaksanaan pembatalan hak atas tanah, pembatalan sertifikat atau perubahan data, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 32

Dalam hal tanah objek Sengketa dan Konflik merupakan aset Barang Milik Negara/Daerah dan/atau aset Badan Usaha Milik Negara/Daerah, maka pelaksanaan pembatalan hak atas tanah dan/atau pemberian hak atas tanah dilakukan setelah adanya penghapusan aset/aktiva tetap dari instansi yang bersangkutan.

Pasal 33

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk menunda pelaksanaannya.
- (2) Alasan yang sah untuk menunda penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. sertifikat yang akan dibatalkan sedang dalam status diblokir atau disita oleh kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya; atau
 - b. tanah yang menjadi obyek pembatalan menjadi obyek hak tanggungan; atau
 - c. tanah telah dialihkan kepada pihak lain.

- (3) Penundaan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.

Pasal 34

- (1) Dalam hal tanah yang menjadi obyek pembatalan sedang dalam status diblokir atau disita oleh kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a, maka pelaksanaan pembatalan ditunda.
- (2) Penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. apabila status blokir dan tidak ditindaklanjuti dengan penetapan sita dari pengadilan, maka penundaan dilakukan sampai dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak dilakukan pencatatan blokir atau sampai adanya pencabutan blokir dari pihak kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya sebelum tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari; atau
 - b. apabila status blokir dan ada penetapan sita dari pengadilan, penundaan dilakukan sampai adanya keputusan pencabutan sita dari pihak kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya.

Pasal 35

- (1) Dalam hal tanah merupakan obyek hak tanggungan atau tanah telah dialihkan kepada pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b dan huruf c, maka dilakukan pemberitahuan kepada pemegang hak tanggungan atau pihak lain tersebut.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan:
 - a. Pihak lain yang tidak mengetahui bahwa tanah dalam keadaan sengketa atau konflik;
 - b. tanah tersebut ditawarkan secara terbuka; dan

- c. pihak lain yang memperoleh hak secara terang dan tunai.
- (3) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada pemegang hak tanggungan atau pihak lain mengenai rencana pelaksanaan keputusan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari.
- (4) Setelah jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berakhir, Kepala Kantor Pertanahan melanjutkan proses penyelesaian Sengketa dan Konflik, kecuali terdapat sita oleh kepolisian, Kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya.
- (5) Proses penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Pasal 36

- (1) Penundaan penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dan Pasal 35 dilaporkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak pemberitahuan kepada pihak terkait.
- (2) Penundaan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya dan dicantumkan alasan pembatalannya.
- (3) Sertipikat yang terdapat catatan pada Buku Tanah atau Daftar Umum lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dapat dialihkan sampai dengan dilakukannya pembetulan atas catatan dimaksud.

Bagian Keempat
Penyelesaian Sengketa dan Konflik
Yang Bukan Merupakan Kewenangan Kementerian

Paragraf 1

Umum

Pasal 37

- (1) Penyelesaian Sengketa atau Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5) dapat dilakukan melalui Mediasi.
- (2) Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Pelaksanaan Mediasi

Pasal 38

- (1) Apabila para pihak bersedia untuk dilakukan Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), maka mediasi dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak.
- (2) Pelaksanaan Mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari.
- (3) Mediasi bertujuan untuk:
 - a. menjamin transparansi dan ketajaman analisis;
 - b. pengambilan putusan yang bersifat kolektif dan obyektif;
 - c. meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian Sengketa dan Konflik;
 - d. menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan; dan
 - e. memfasilitasi penyelesaian Sengketa dan Konflik melalui musyawarah.

Pasal 39

- (1) Peserta Mediasi terdiri dari:
 - a. Tim Pengolah;
 - b. Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
 - c. Mediator dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
 - d. para pihak dan/atau pihak lain yang terkait; dan/atau
 - e. Pakar dan/atau ahli yang terkait dengan Sengketa dan Konflik, Instansi terkait, dan unsur masyarakat, tokoh masyarakat/adat/agama, atau pemerhati/pegiat agraria dan penataan ruang, serta unsur-unsur lain, apabila diperlukan.
- (2) Peserta Mediasi harus mendapat penugasan dari Kementerian, kecuali para pihak.
- (3) Dalam hal Mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir.
- (4) Apabila setelah diundang 3 (tiga) kali secara patut pihak yang berselisih tidak hadir dalam Mediasi, maka Mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan Sengketa atau Konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

- (1) Pelaksanaan Mediasi dicatat dalam notulensi dan hasil pelaksanaan Mediasi dituangkan dalam Berita Acara Mediasi.
- (2) Berita Acara Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. pokok masalah;
 - b. kronologi;
 - c. uraian masalah; dan
 - d. hasil Mediasi;
- (3) Notulen Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Mediator dan notulis.

- (4) Berita Acara Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan, Mediator dan para pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b, huruf c dan huruf d serta perwakilan dari peserta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf e.
- (5) Notulen mediasi dan Berita Acara Mediasi merupakan dokumen yang harus dilampirkan dalam Berkas Penanganan Sengketa dan Konflik, dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII dan Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (6) Berita Acara Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada para pihak.
- (7) Dalam hal salah satu pihak tidak bersedia menandatangani Berita Acara Mediasi, ketidaksediaan tersebut dicatat dalam Berita Acara Mediasi.

Pasal 41

- (1) Dalam hal Mediasi menemukan kesepakatan, dibuat Perjanjian Perdamaian berdasarkan berita acara mediasi yang mengikat para pihak.
- (2) Perjanjian Perdamaian didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- (3) Perjanjian Perdamaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 42

- (1) Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan mediasi atau mediasi batal karena sudah 3 (tiga) kali tidak memenuhi undangan atau telah melampaui waktu sebagaimana dimaksud Pasal 38 ayat (2), Kepala Kantor Pertanahan membuat surat pemberitahuan kepada pihak pengadu bahwa pengaduan atau mediasi telah selesai disertai dengan penjelasan.
- (2) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB IV

PENANGANAN PERKARA

Bagian Kesatu

Pelaksanaan Penanganan Perkara

Pasal 43

Penanganan Perkara dilaksanakan dalam rangka berperkara dalam proses peradilan perdata atau tata usaha negara, dimana Kementerian sebagai pihak.

Pasal 44

- (1) Penanganan Perkara dalam proses peradilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, meliputi:
 - a. penerimaan panggilan sidang (*relaas*);
 - b. Pengumpulan data dalam rangka penanganan perkara
 - c. penyiapan surat tugas dan surat kuasa;
 - d. penyiapan gugatan/jawaban;
 - e. penyiapan replik/duplik;
 - f. penyiapan bukti;
 - g. penyiapan saksi dan/atau ahli;
 - h. pemeriksaan setempat;
 - i. kesimpulan; dan
 - j. upaya hukum.

- (2) Upaya hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, meliputi:
 - a. perlawanan (*verzet*);
 - b. banding;
 - c. kasasi; dan/atau
 - d. peninjauan kembali.
- (3) Dalam hal Kementerian kalah dalam perkara, Kementerian dapat melakukan upaya hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 45

- (1) Dalam hal para pihak sepakat untuk menyelesaikan Perkara yang telah terdaftar pada pengadilan dengan cara damai, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Kementerian sebagai pihak, maka perdamaian dapat dilakukan apabila:
 - a. tidak menyangkut Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah;
 - b. tidak merugikan kepentingan Kementerian;
 - c. disetujui oleh pihak-pihak yang berperkara; dan/atau
 - d. tidak terdapat masalah atau perkara lain berkenaan dengan subyek dan obyek yang sama.
- (3) Jika Kementerian sebagai tergugat dalam Perkara Tata Usaha Negara yang obyeknya sertifikat hak atas tanah atau jika ada perdamaian melibatkan Kementerian sebagai tergugat yang berkaitan dengan status keabsahan keputusan pejabat Tata Usaha Negara, maka pemegang hak merupakan pihak dalam perdamaian tersebut.

Pasal 46

- (1) Penanganan Perkara pada Kantor Pertanahan dikoordinasikan oleh Kepala Kantor Pertanahan dan dilaksanakan oleh Kepala Seksi.

- (2) Penanganan Perkara pada Kantor Pertanahan dan/atau Kantor Wilayah BPN dikoordinasikan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN dan dilaksanakan oleh Kepala Bidang.
- (3) Penanganan Perkara pada Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kementerian dikoordinasikan oleh Dirjen dan dilaksanakan oleh Direktur yang menangani bidang Perkara.

Pasal 47

- (1) Dalam hal perkara di pengadilan tidak melibatkan Kementerian sebagai pihak namun perkaranya menyangkut kepentingan Kementerian, maka Kementerian dapat melakukan intervensi.
- (2) Pihak yang berperkara dapat meminta keterangan ahli atau saksi ahli dari Kementerian.
- (3) Permohonan bantuan aparatur Kementerian untuk memberikan keterangan ahli atau saksi ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, atau Menteri.
- (4) Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Sekretaris Jenderal atas nama Menteri menerbitkan Surat Tugas kepada staf atau pejabat untuk memberikan keterangan ahli atau saksi ahli.

Pasal 48

Kegiatan penanganan perkara dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Putusan Pengadilan

Pasal 49

- (1) Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Amar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:
 - a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
 - b. menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;
 - c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
 - d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam Buku Tanah;
 - e. perintah penerbitan hak atas tanah;
 - f. perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar; dan
 - g. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak.

Pasal 50

- (1) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Dalam hal permohonan pembatalan penetapan tanah terlantar, langsung diajukan kepada Kementerian.
- (3) Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan para pihak penggugat maupun tergugat atau pihak lain yang terlibat dalam Perkara.

- (4) Surat permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) harus dilengkapi dengan:
 - a. fotokopi identitas pemohon atau fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan;
 - b. salinan resmi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dilegalisir pejabat berwenang;
 - c. surat keterangan dari pejabat berwenang di lingkungan pengadilan yang menerangkan bahwa putusan dimaksud telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - d. Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi, dalam hal putusan Perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi; dan/atau
 - e. surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan, apabila diperlukan dapat dipersyaratkan oleh Kabid atau Direktur yang bertanggungjawab menangani Perkara pada Dirjen.
- (5) Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi penguasaan/pengosongan/penyerahan tanah tidak diperlukan dalam permohonan, dalam hal:
 - a. untuk melaksanakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - b. tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang bersangkutan diketahui Ketua RT/RW/Lurah/Kepala Desa setempat, atau Berita Acara Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan setempat.

Pasal 51

- (1) Setelah permohonan diterima, pejabat yang bertanggung jawab menangani Sengketa, Konflik dan Perkara melakukan penelitian berkas permohonan.
- (2) Dalam hal berkas permohonan telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4), maka pejabat yang bertanggung jawab menangani Sengketa, Konflik dan Perkara melanjutkan proses penanganan permohonan.

- (3) Dalam hal berkas permohonan tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4), maka petugas mengembalikan berkas permohonan kepada pemohon dengan memberitahukan kekuranglengkapan berkas permohonan secara tertulis.

Pasal 52

- (1) Berdasarkan hasil penelitian berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1), dilakukan analisis putusan pengadilan.
- (2) Dalam hal terdapat kekurangan data, maka pejabat yang bertanggungjawab menangani Sengketa, Konflik dan Perkara melakukan pengumpulan data.

Pasal 53

- (1) Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil analisis putusan pengadilan disertai data pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, kepada:
 - a. Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal keputusan pemberian hak, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau
 - b. Menteri, dalam hal keputusan pemberian hak, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah, atau penetapan tanah terlantar yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri.
- (2) Hasil analisis putusan pengadilan disampaikan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN disertai data terkait.

Pasal 54

Setelah menerima hasil analisis putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri memerintahkan pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara untuk melakukan:

- a. melakukan pengkajian dan pemeriksaan lapangan;
- b. melakukan paparan, apabila diperlukan; dan

- c. menyusun dan menyampaikan Laporan Penyelesaian Perkara.

Pasal 55

Kegiatan pengumpulan data, analisis, pengkajian dan pemeriksaan lapangan, paparan, penyusunan laporan, penerbitan keputusan penyelesaian, dan pelaksanaan keputusan dalam rangka penyelesaian Sengketa dan Konflik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Pasal 11, Pasal 16 sampai dengan Pasal 25, Pasal 27 sampai dengan Pasal 31, berlaku secara mutatis mutandis terhadap pengumpulan data, analisis dan penyampaiannya, pengkajian dan pemeriksaan lapangan, paparan, penyusunan laporan, penerbitan keputusan penyelesaian, dan pelaksanaan keputusan dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan.

Pasal 56

- (1) Dalam hal pelaksanaan putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan.
- (2) Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kepala Kantor Pertanahan, dalam hal keputusan konversi/penegasan/pengakuan, pemberian hak, pembatalan hak yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;
 - b. Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal keputusan konversi/penegasan/pengakuan, pemberian hak, pembatalan hak yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN;
 - c. Menteri dalam hal keputusan pemberian hak, keputusan pembatalan hak, keputusan penetapan tanah terlantar yang diterbitkan oleh Menteri.

- (3) Penerbitan keputusan pembatalan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor Wilayah BPN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, dilakukan atas nama Menteri dan dilaporkan kepada Menteri dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak keputusan pembatalan diterbitkan.

Pasal 57

- (1) Dalam hal tanah objek putusan pengadilan merupakan aset Barang Milik Negara/Daerah dan/atau aset Badan Usaha Milik Negara/Daerah, pelaksanaan pembatalan hak atas tanahnya dilakukan tanpa menunggu proses penghapusan aset/aktiva tetap dari instansi yang bersangkutan.
- (2) Setelah dilaksanakan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemegang aset yang hak atas tanahnya dibatalkan agar dilakukan penghapusan aset/aktiva tetap.
- (3) Pemberian hak atas tanah dilakukan setelah adanya penghapusan aset/aktiva tetap dari instansi yang bersangkutan.

Pasal 58

- (1) Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.
- (2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
 - b. terhadap obyek putusan sedang dalam status diblokir atau sita oleh kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya;
 - c. alasan lain yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya Keputusan.

Pasal 59

Pelaksanaan pembatalan terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf a, setelah adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Pasal 60

Pelaksanaan pembatalan terhadap obyek putusan sedang dalam status diblokir atau sita oleh kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf b, setelah adanya pencabutan sita dari kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya.

BAB IV PENGAWASAN

Pasal 61

Pengawasan terhadap Pelaksanaan Putusan Pengadilan dan Surat Keputusan Hasil Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara pada tingkat tertinggi dilakukan oleh Menteri.

Pasal 62

- (1) Dalam rangka pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, dilaksanakan monitoring dan evaluasi.
- (2) Pelaksanaan monitoring dan evaluasi dikoordinasikan oleh Dirjen dan untuk pelaksanaannya dapat menunjuk salah satu Direktur dengan surat keputusan.
- (3) Monitoring dan evaluasi di Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan dikoordinasikan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN yang dilaksanakan oleh Kepala Bidang.
- (4) Monitoring dan evaluasi di Kantor Pertanahan dikoordinasikan oleh Kepala Kantor Pertanahan yang dilaksanakan oleh Kepala Seksi.

Pasal 63

- (1) Unsur pelaksanaan pengawasan penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara di Kementerian dilakukan oleh Tim Pengawas Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara yang terdiri dari Bagian Administrasi dan Bagian Operasional.
- (2) Bagian Administrasi bertugas melakukan:
 - a. pencatatan, pengolahan dan penyajian data;
 - b. pencatatan kegiatan penanganan perkara dan operasional;
 - c. penyiapan penyelenggaraan dan laporan paparan perkara/mediasi;
 - d. pengelolaan laporan bulanan/tahunan dan analisis semester/akhir tahun.
- (3) Bagian Operasional bertugas melakukan:
 - a. pengawasan penyelesaian;
 - b. monitor dan evaluasi kegiatan penyelesaian;
 - c. penyampaian informasi posisi dan hasil penyelesaian; dan
 - d. menyelenggarakan Analisis dan Evaluasi Data Periodik.

Pasal 64

- (1) Unsur pelaksana pengawasan penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara di tingkat Kantor Wilayah BPN dilaksanakan oleh Kepala Bidang.
- (2) Unsur pelaksana pengawasan penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara di tingkat Kantor Pertanahan dilaksanakan oleh Kasi.

BAB V

BANTUAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM

Bagian Kesatu

Bantuan Hukum

Pasal 65

- (1) Bantuan Hukum dilaksanakan untuk kepentingan Kementerian atau aparatur Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan baik yang masih aktif maupun yang sudah purna tugas yang menghadapi masalah hukum.
- (2) Kegiatan Bantuan Hukum meliputi:
 - a. pendampingan hukum dalam proses peradilan pidana, perdata, atau tata usaha negara bagi keluarga besar Kementerian yang meliputi pegawai Kementerian dan pensiunan Kementerian dan keluarga pegawai Kementerian, yang sedang menghadapi masalah hukum;
 - b. pengkajian masalah hukum yang berkaitan dengan kepentingan Kementerian;
 - c. pengkajian masalah hukum akibat tindakan yang dilakukan oleh pejabat atau pegawai Kementerian.

Pasal 66

Kegiatan pendampingan hukum meliputi:

- a. bantuan hukum dalam proses peradilan pidana, antara lain:
 - 1) bantuan pembuatan pendapat hukum;
 - 2) pendampingan dalam pemeriksaan di tingkat penyelidikan;
 - 3) pendampingan dalam pemeriksaan di tingkat penyidikan;
 - 4) pendampingan selama proses persidangan.
- b. Bantuan Hukum dalam proses peradilan perdata/tata usaha negara, antara lain:
 - 1) bantuan penyiapan surat kuasa;

- 2) bantuan dalam penyiapan gugatan;
- 3) bantuan dalam penyiapan proses jawaban;
- 4) pendampingan selama proses persidangan;
- 5) penyiapan saksi ahli/saksi yang meringankan.

Pasal 67

- (1) Bantuan Hukum dilaksanakan oleh Tim Bantuan Hukum yang terdiri dari pegawai/pejabat Kementerian dari unsur Ditjen, Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan.
- (2) Setiap pelaksanaan tugas Bantuan Hukum dilengkapi dengan surat tugas dari pejabat yang berwenang.

Bagian Kedua Perlindungan Hukum

Pasal 68

- (1) Pengambilan keputusan untuk melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa penerbitan, peralihan dan pembatalan sertifikat hak atas tanah, pencatatan/pencoretan dalam Surat Ukur, Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya serta perbuatan hukum lainnya untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap merupakan perbuatan hukum yang wajib dilaksanakan oleh pejabat Kementerian yang berwenang.
- (2) Pengambilan keputusan untuk melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa penerbitan, peralihan dan pembatalan sertifikat hak atas tanah, pencatatan/pencoretan dalam Surat Ukur, Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya serta perbuatan hukum lainnya dalam rangka penyelesaian kasus pertanahan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan, merupakan tugas dan kewajiban pegawai atau pejabat Kementerian.
- (3) Kesalahan dalam proses penyelesaian kasus pertanahan akibat kelalaian pegawai atau pejabat Kementerian merupakan pelanggaran administrasi yang dapat dikenakan sanksi administrasi.

Pasal 69

- (1) Segala akibat yang terjadi karena perbuatan hukum oleh pegawai atau Pejabat Kementerian dalam melaksanakan Peraturan Menteri ini, menjadi tanggung jawab Kementerian.
- (2) Pegawai atau pejabat Kementerian yang melaksanakan tugas sesuai dengan Peraturan Menteri ini, yang menghadapi masalah hukum wajib mendapat bantuan dan perlindungan hukum dari Kementerian.

Pasal 70

Biaya pelaksanaan tugas dan kegiatan serta Bantuan Hukum yang diatur dalam Peraturan Menteri ini dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Satuan Kerja yang bersangkutan.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 71

Dengan berlakunya Peraturan Menteri ini, Sengketa, Konflik dan Perkara yang masih dalam proses penanganan dan penyelesaian, ditangani dan diselesaikan lebih lanjut berdasarkan Peraturan Menteri ini.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 72

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, maka:

1. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan; dan
2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2013 tentang Eksaminasi Pertanahan;
3. Ketentuan lain yang bertentangan dengan Peraturan Menteri ini,

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 73

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 21 Maret 2016

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

FERRY MURSYIDAN BALDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 14 April 2016

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

Ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 569 TAHUN 2016

CURRICULUM VITAE



Data Pribadi

Nama : Ulfatur Rosyida
Tempat, tanggal lahir : Sumenep, 19 November 1997
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat Asal : Pesisir, Prenduan, Pragaan, Sumenep, Madura, Jawa Timur
Alamat di Yogyakarta : Jl. Ngorojo No. 18, Caturtunggal, Kec. Depok, Kab. Sleman DIY 55281
Email : ulfaturrosyida97@gmail.com

Latar Belakang Pendidikan

2001-2003 : TK Ad-Dzikir Prenduan
2003-2009 : SDN Pragaan laok 1
2009-2012 : MTs 1 Putri An-Nuqayah
2012-2015 : MA 1 An-Nuqayah Putri

Organisasi

Ikatan Alumni Annuqayah (IAA)

Lembaga Pers Advokasia

Pusat Studi dan Konsultasi hukum (PSKH)

Demikian *Curriculum Vitae* ini saya buat dengan sebenar-benarnya, semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat Saya,

Ulfatur Rosyida